



## CONTACT

Leuenberger Immobilier Sàrl  
Chemin de l'Étang 5  
2812 Movelier

[leuenberger-immobilier.ch](http://leuenberger-immobilier.ch)  
[info@leuenberger-immobilier.ch](mailto:info@leuenberger-immobilier.ch)

+41 79 720 19 12  
+41 32 580 06 24

## NOUVELLE CONSTRUCTION VILLA FAMILIALE À MOVELIER

5.5 PIÈCES / SURFACE HABITABLE : 198 M<sup>2</sup>  
SUPERFICIE DU TERRAIN : 704 M<sup>2</sup>



PRIX DE VENTE CHF 986'000.-



## SITUATION

**Movelier** est un charmant village suisse du canton du Jura, situé à proximité de Delémont (12min). Avec une population d'environ 425 habitants, ce village bilingue, où le français et l'allemand sont couramment parlés, offre un cadre de vie paisible et serein, idéal pour les familles et les amoureux de la nature.

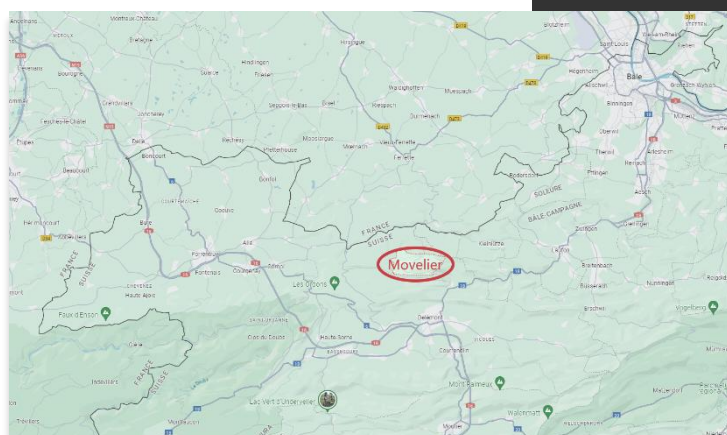
Entouré de collines verdoyantes et de forêts, Movelier est parfait pour la randonnée et le VTT. Le village dispose d'une école primaire et de quelques commerces de proximité. Il est bien relié à Delémont par des lignes de bus régulières, facilitant l'accès aux services et infrastructures de la ville, comme les soins de santé et les écoles secondaires.

La vie communautaire est dynamique, avec des événements locaux renforçant les liens entre les habitants. Ce village possède également un riche patrimoine, avec des bâtiments anciens témoignant de son histoire. L'agriculture, notamment l'élevage de bovins et la production de lait, joue un rôle clé dans l'économie locale.

Dans l'ensemble, Movelier offre un équilibre parfait entre tranquillité rurale et accès aux commodités urbaines, constituant un cadre de vie idéal pour ceux qui souhaitent s'éloigner de l'agitation des grandes villes tout en profitant d'une communauté multiculturelle et dynamique.

## EMPLACEMENT PARCELLE

Dernière parcelle située dans un nouveau quartier résidentiel de maisons familiales récentes, à proximité d'un arrêt de bus.



Chemin de l'Étang, 2812 Movelier



## DESCRIPTION DE L'OBJET

Villa familiale individuelle sur 2 étages de 5,5 pièces + bureau (8 m<sup>2</sup>) avec couvert pour deux voitures.  
(sans sous-sol)

Cette résidence est moderne et spacieuse, elle a été conçue pour offrir un cadre de vie confortable et fonctionnel. La construction est réalisée avec des matériaux de haute qualité, alliant esthétisme et durabilité.

Cette maison représente une opportunité unique de vivre dans un cadre moderne et confortable, tout en profitant de la beauté naturelle de Movelier. Les espaces intérieurs bien agencés et les aménagements extérieurs soignés en font un lieu de vie idéal pour une famille.

### Rez-de-chaussée :

Entrée : 20.60 m<sup>2</sup>

Cuisine ouverte sur le coin séjour et repas : 48.38 m<sup>2</sup>

Chambre d'amis : 14.62 m<sup>2</sup>

Bureau : 7.98 m<sup>2</sup>

Salle de douche : 5.85 m<sup>2</sup>

Espace technique : 11.39 m<sup>2</sup>

Terrasse : Accessible depuis la cuisine, offrant un espace extérieur convivial

### Étage :

Chambre 1 : 14.83 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 17.65 m<sup>2</sup>

Chambre 3 avec dressing : 21.49 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 14.91 m<sup>2</sup>

Galerie : 12.42 m<sup>2</sup>

Buanderie : 8.10 m<sup>2</sup>

Balcon : Accessible depuis deux chambres, offrant une vue panoramique

### Caractéristiques techniques :

Structure : Brique terre-cuite épaisseur 150 mm, isolation crépie EPS épaisseur 200 mm

Toiture : Tuiles grises avec une pente de 20°, équipée de panneaux photovoltaïques

Isolation : Thermique sous plafond du séjour, isolation complémentaire épaisseur 60 mm

### Aménagements extérieurs :

Couvert d'entrée : Goudron

Jardin : Terrain engazonné (sans arborisation)

Terrasse : Carrelage imitation bois

### Efficacité énergétique :

Chauffage : PAC (Pompe à Chaleur) pour une efficacité énergétique optimale

Isolation : Systèmes d'isolation avancés pour un confort thermique en toutes saisons

### Aspect esthétique :

Façades : Crépi teinte blanc cassé

Fenêtres : Grandes baies vitrées offrant une luminosité naturelle exceptionnelle

Toiture : Tuiles grises et panneaux photovoltaïques



**Accessibilité et vue :**

Accessibilité : Bien desservie par les routes et les transports en commun

Vue : Panoramiques sur les collines environnantes, offrant un cadre de vie paisible et agréable

**REMARQUES**

Ce bien immobilier est une vente sur plan. La construction débutera dès la finalisation des formalités administratives. Vous aurez l'opportunité de personnaliser certains aspects de la maison en fonction de vos goûts, notamment les finitions intérieures et les aménagements spécifiques.

Le projet sera réalisé par des entreprises renommées, garantissant des matériaux de qualité et une conception respectant les dernières normes énergétiques et environnementales.

Pour plus d'informations concernant le calendrier prévisionnel, les étapes de la construction ou les options de personnalisation, n'hésitez pas à nous contacter.

Le présent document dans son entier, respectivement son contenu, n'a qu'une valeur indicative et informative, et non contractuelle.





# IMAGES



Leuenberger Immobilien Sàrl

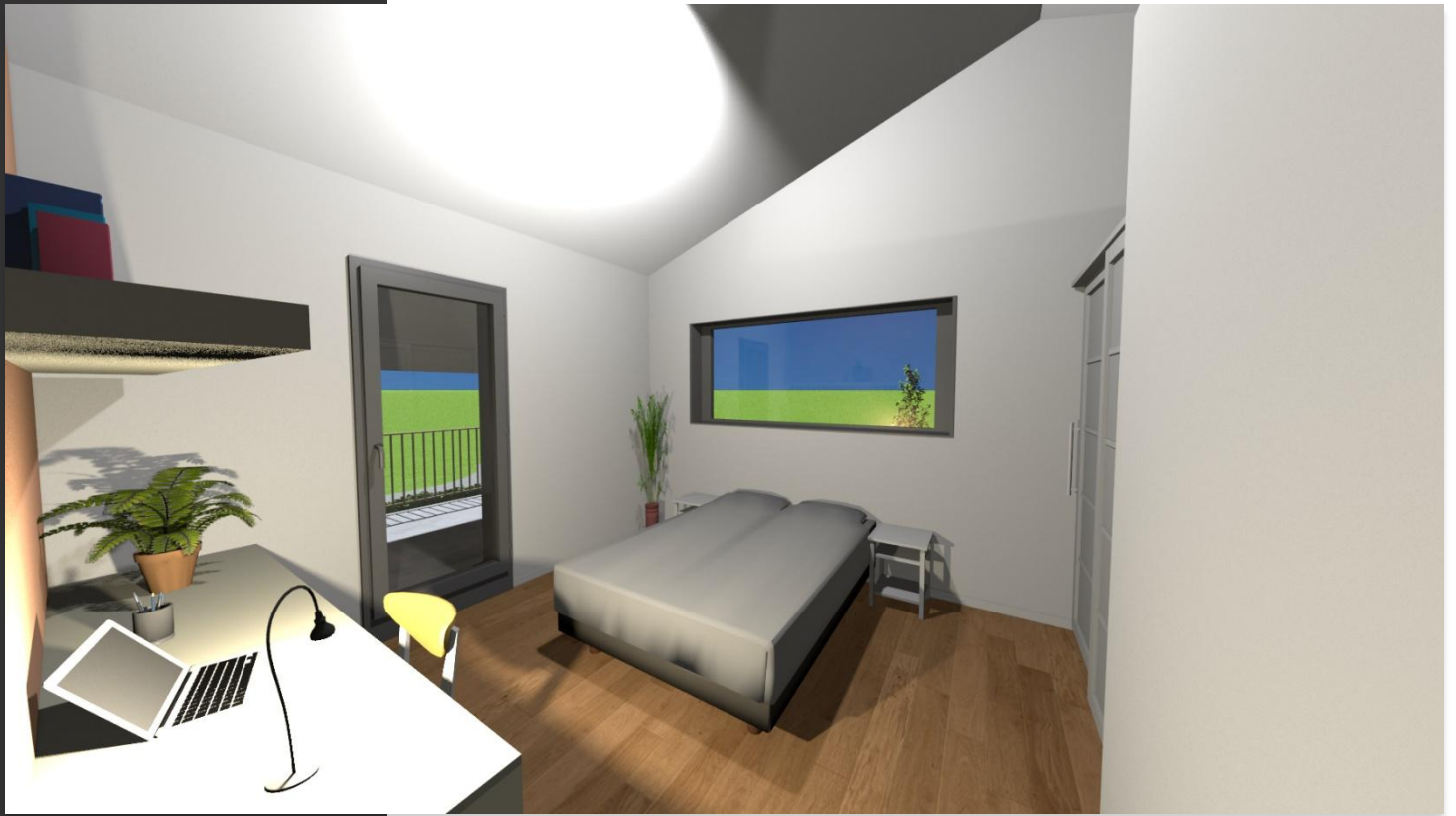




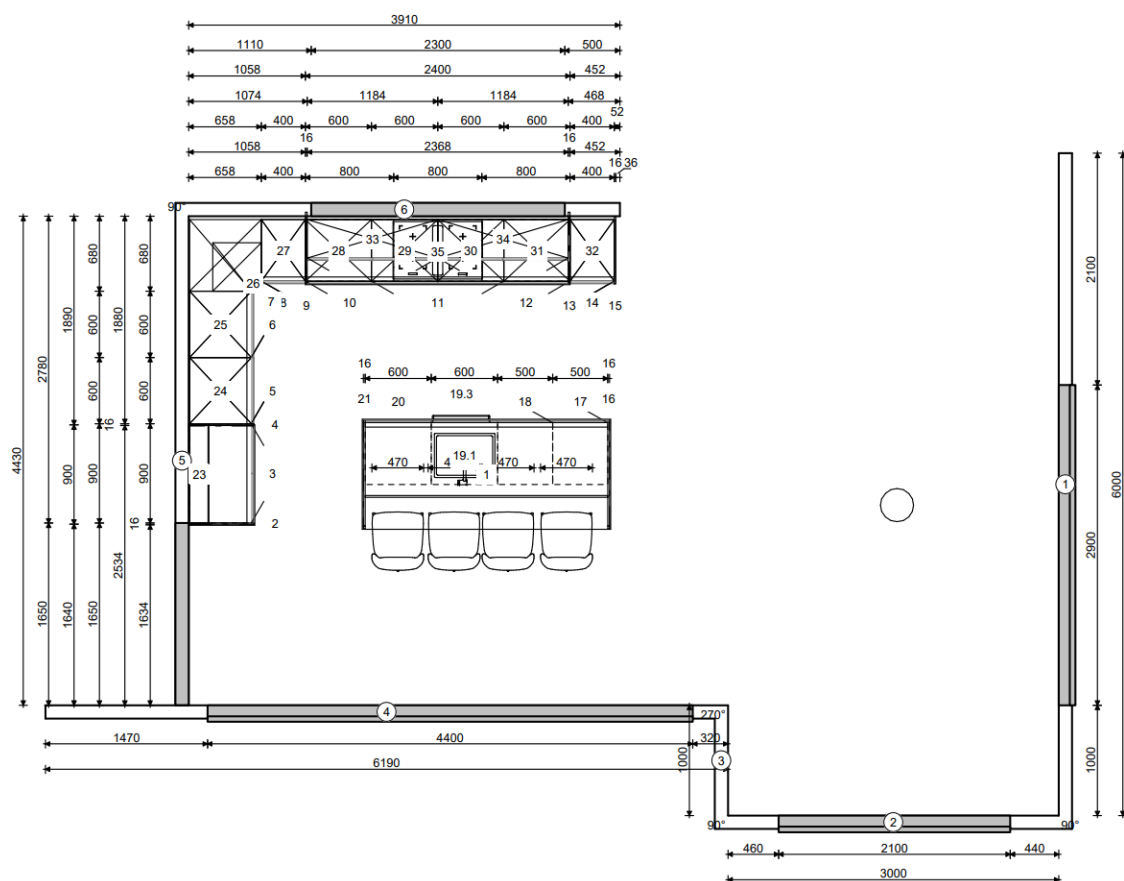








# PLAN CUISINE

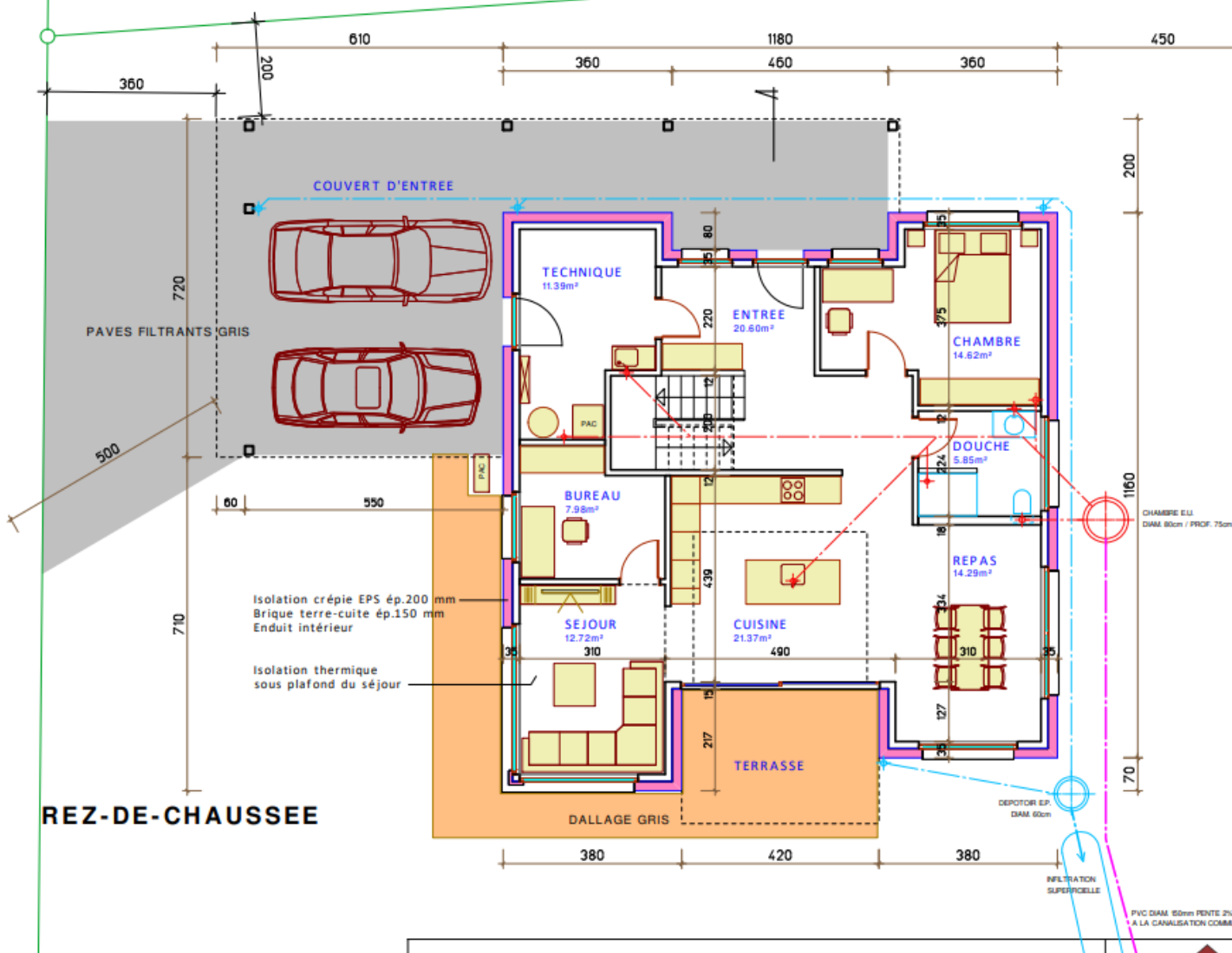
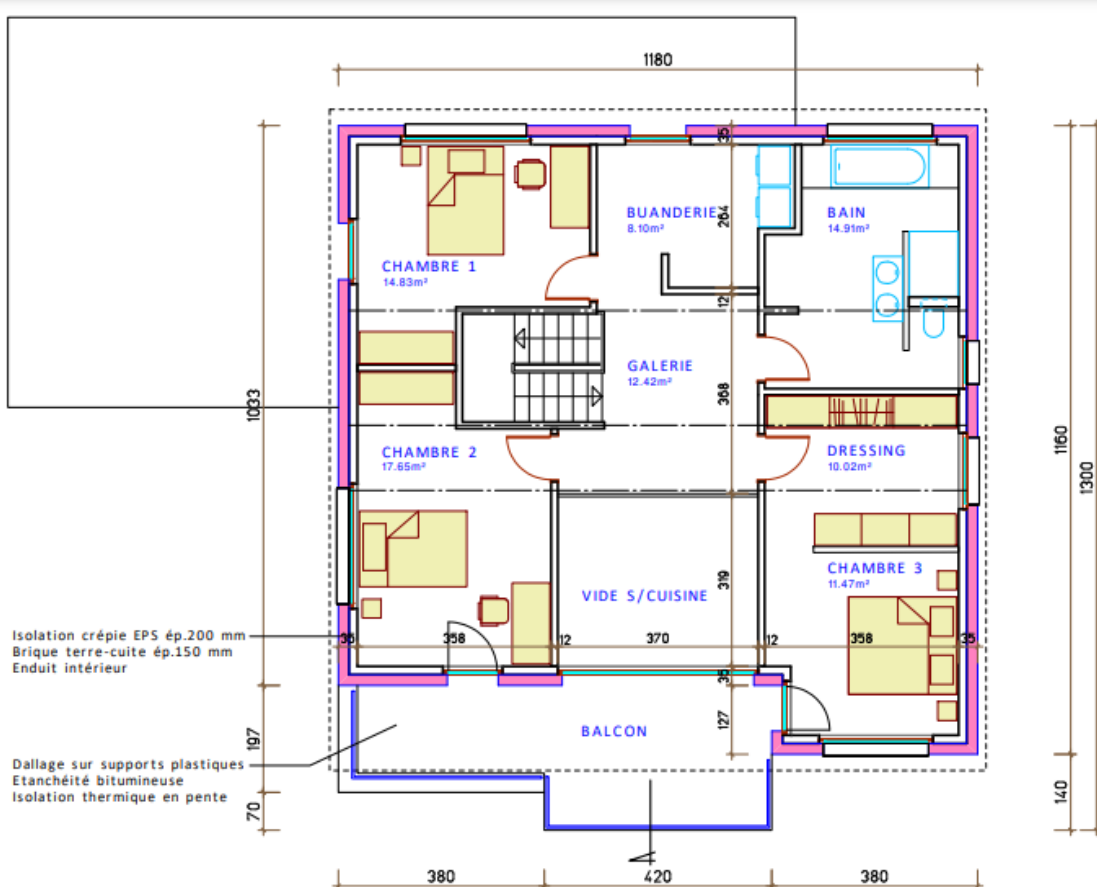


- |      |              |   |
|------|--------------|---|
| 1    | URWE78       |   |
| 2    | WSU167868    |   |
| 3    | U9078        |   |
| 4    | WS16-58      |   |
| 5    | GR2010       | L |
| 6    | GR201178B    | L |
| 7    | HEP09201     |   |
| 8    | HR40201BV    | L |
| 9    | WS16-76      |   |
| 10   | XU8078Z2-I   |   |
| 11   | XUL8078Z2    |   |
| 12   | XU8078Z2-I   |   |
| 13   | WS16-76      |   |
| 14   | HR40201BV    | R |
| 15   | WS16-76      |   |
| 16   | WEUI1678-120 |   |
| 17   | XU5078       | L |
| 18   | XU5078       | L |
| 19   | XUS6078-S    |   |
| 19.1 | 1270625405   |   |
| 19.3 | 8032013      |   |
| 20   | XUT6074GV86  |   |
| 21   | WEUI1678-120 |   |
| 22   | WB2512017-S  |   |
| 23   | WB2512017-S  |   |
| 24   | O603956      | L |
| 25   | O603956      | L |
| 26   | OEP0539      |   |
| 27   | O403956      | L |
| 28   | O603956      | L |
| 29   | O603956      | L |
| 30   | O603956      | R |
| 31   | O603956      | R |
| 32   | O403956      | R |
| 33   | XO12039      |   |
| 34   | XO12039      |   |
| 35   | WB16-58      |   |





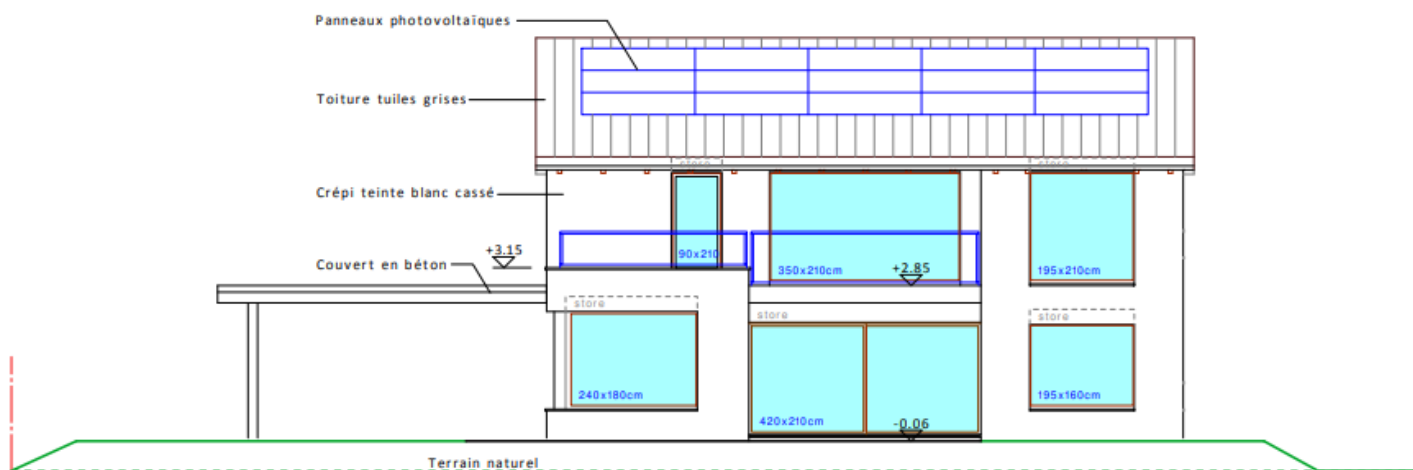




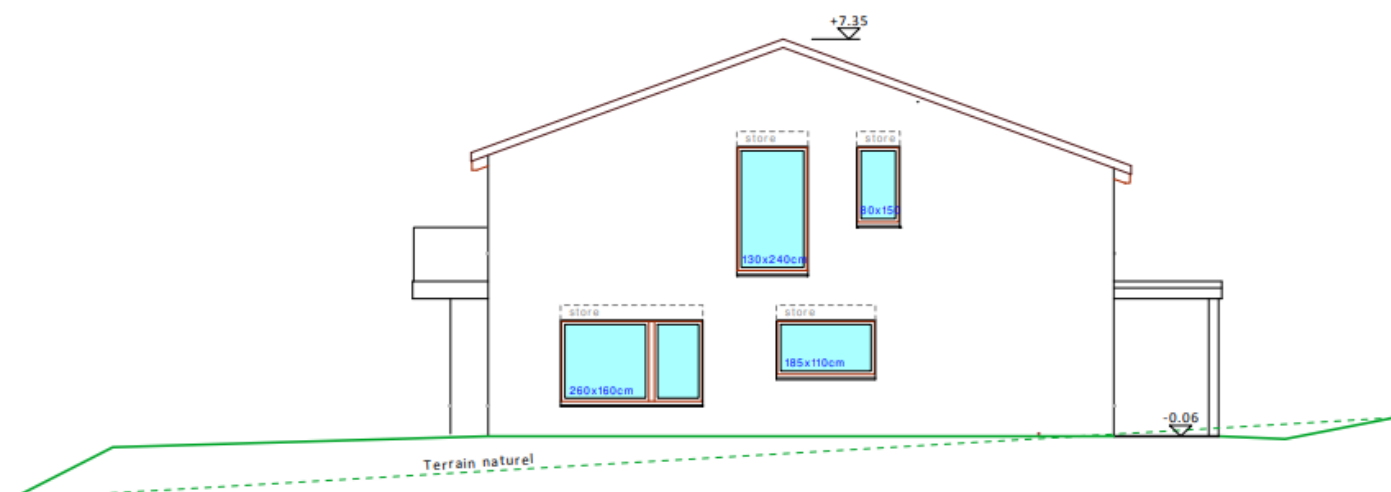
**ETIENNE CHAVANNE S.A.**  
**ATELIER D'ARCHITECTURE**  
**2740 MOUTIER**  
**TEL : 032 493 25 14**



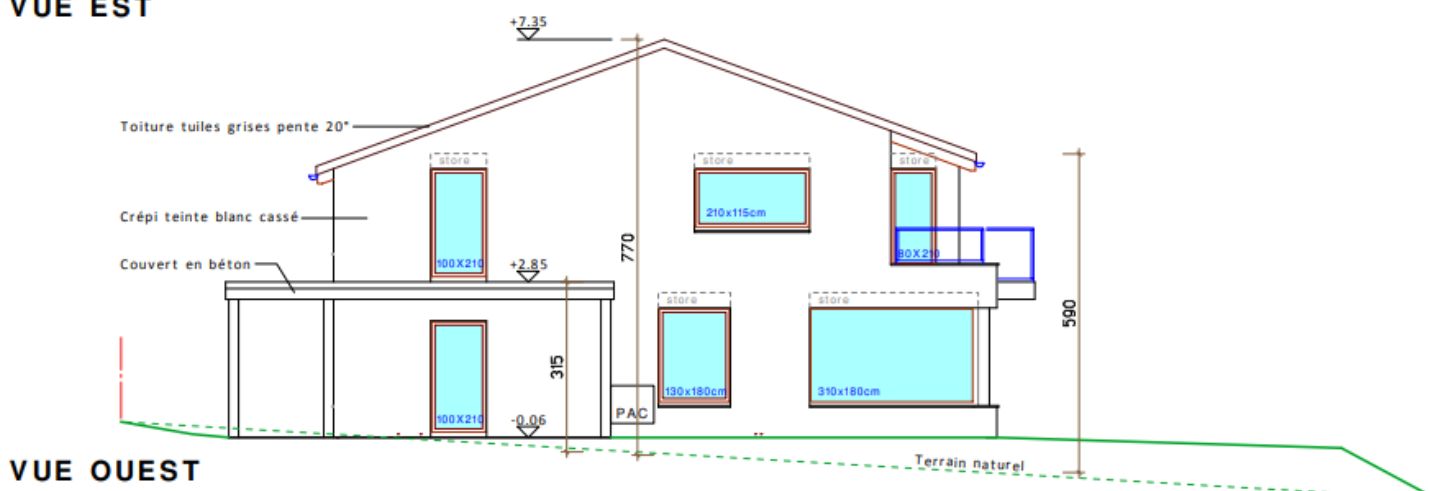
VUE NORD



VUE SUD



VUE EST



VUE OUEST

KAREN ET CHRISTOPHE LEUENBERGER  
MAISON FAMILIALE A MOVELIER  
VUES DES FACADES

DOSSIER NO. 356

PLAN NO. 02

ECHELLE : 1/100

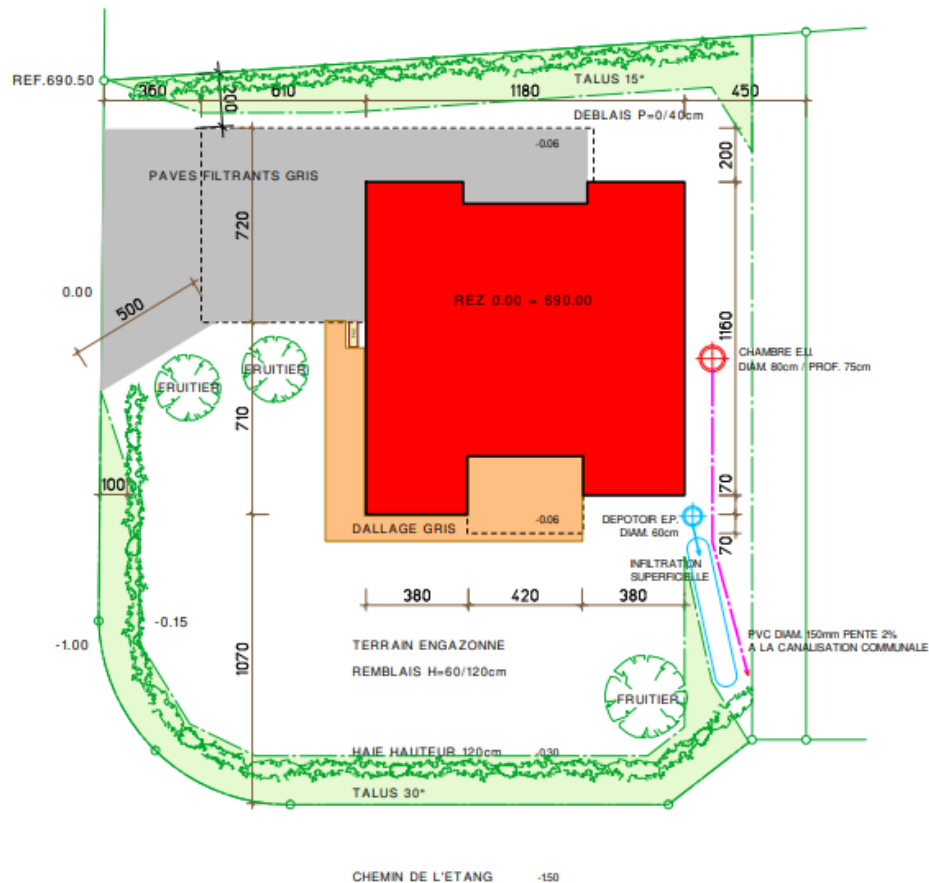
DATE : 10 MAI 2024

INDEX MODIFICATION : A

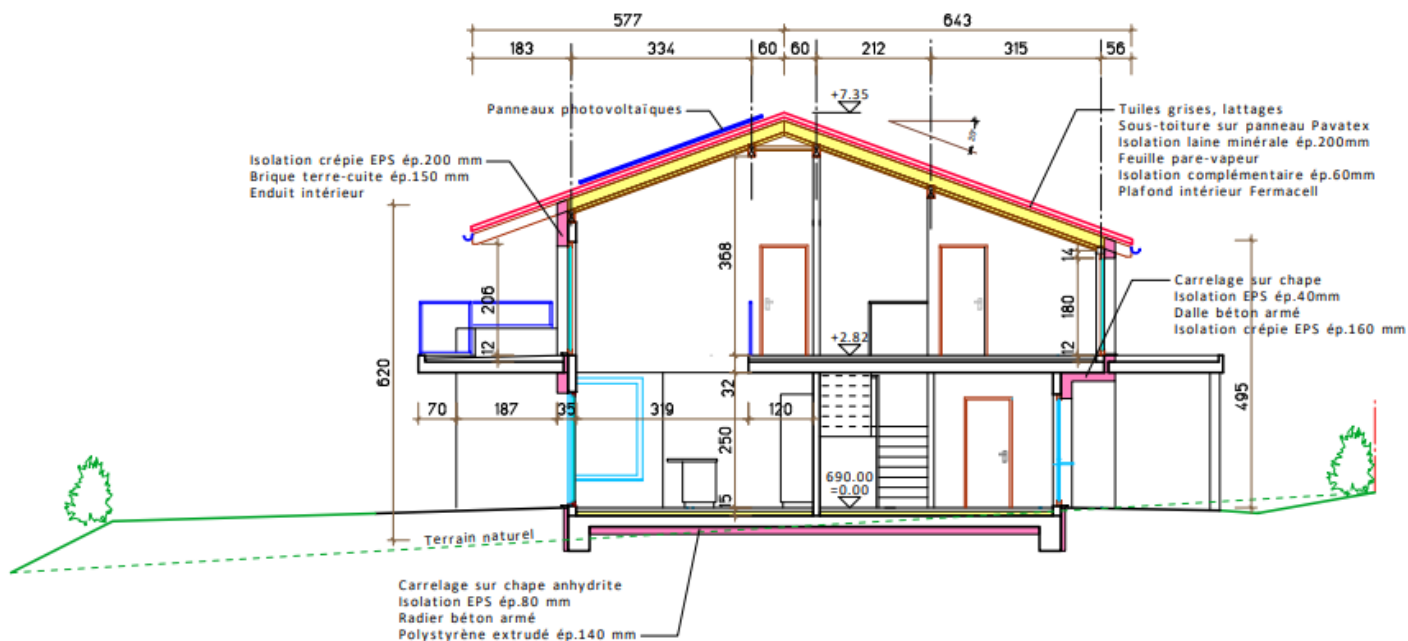
DATE MODIFICATION :



ETIENNE CHAVANNE S.A.  
ATELIER D'ARCHITECTURE  
2740 MOUTIER  
TEL : 032 493 25 14



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS ECH. 1/200



**KAREN ET CHRISTOPHE LEUENBERGER**  
**MAISON FAMILIALE A MOVELIER**  
**COUPE**

DOSSIER NO. <b>356</b>	PLAN NO. <b>03</b>	ECHELLE : <b>1/100</b>
DATE : 10 MAI 2024	INDEX MODIFICATION : <b>B</b>	DATE MODIFICATION : 10.07.24

**ETIENNE CHAVANNE S.A.**  
**ATELIER D'ARCHITECTURE**  
 2740 MOUTIER  
 TEL : 032 493 25 14