



## **SPACIEUX APPARTEMENT PPE DE 3.5 PIÈCES À RÉNOVER AU COEUR DE STE-CROIX**

Rue de l'Industrie 2 | 1450 Ste-Croix | Référence : Industrie\_2

**CHF 315'000.-**

## SPACIEUX APPARTEMENT PPE DE 3.5 PIÈCES À RÉNOVER AU COEUR DE STE-CROIX

CH-1450 Ste-Croix | Rue de l'Industrie 2 | **CHF 315'000.-**



### EXCLUSIVITE - AU COEUR DES COMMODITES - POTENTIEL DE RENOVATION

Cet appartement de 3.5 pièces, nécessitant des travaux de rénovation, se trouve au cœur de Ste-Croix, offrant un espace de vie spacieux.

Idéalement situé à quelques mètres seulement du centre, il permet un accès facile à toutes les commodités telles que la gare, les écoles et crèche ainsi que les différents commerces.

Le logement est libre de bail, l'emménagement ou le début des travaux de rénovation peuvent être effectués immédiatement.

3 lots PPE sont créés au sein de ce bâtiment.

Bénéficiant d'une surface habitable d'env. 113 m<sup>2</sup> (sans les combles et la cave), ses pièces sont réparties comme suit :

- Seuil d'entrée
- Grand séjour lumineux avec armoires murales et anciennes moulures
- Cuisine agencée ouverte avec espace salle à manger
- 2 chambres
- Salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo, d'un bidet et d'une pré-installation pour colonne de lavage
- WC séparé avec lavabo
- Grand galetas mansardé privatif sur toute la surface de la toiture (accessible depuis le seuil d'entrée)

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Industrie\_2**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Situé au: **2ème étage**

Surface habitable: **~ 113 m<sup>2</sup>**

Type de chauffage: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**

Zone de construction: **zone village**



- Cave d'env. 3 m2 au rez inférieur

*De plus, une place de parc extérieure complète cette offre.*

## COMMUNE

Ste-Croix est une commune du Balcon du Jura d'environ 4'800 habitants située à 1'100 m d'altitude et à 18 km d'Yverdon-les-Bains.

Vous trouverez toutes les commodités:

- magasins d'alimentation
- boucheries
- boulangeries
- fleuriste
- banques/poste
- restaurants/tea-room
- hôpital /dentiste/pharmacies/ostéopathe
- hébergement médico-social
- crèche
- établissements scolaires primaire et secondaire regroupant les élèves des communes de Baulmes, Bullet, Mauborget, Sainte-Croix et Vuiteboeuf
- filière du CPNV, étudiants en informatique, médiatique et polymécanique
- cinéma
- musées
- centre sportif
- fitness
- piscines

## ACCÈS

Routes, bus et trains

## TRANSPORTS

TRAVYS dessert les villages suivants :

- L'Auberson, Les Rasses, Bullet et Mauborget toutes les 30 minutes
- Yverdon-les-Bains toutes les 30 minutes et Buttes (Val-de-Travers) 3x par jour

## LOISIRS

Au coeur d'une région touristique pleine de richesses, une multitude de loisirs peut être effectuée aux alentours :

- Station de skis aux Rasses disposant de 9 installations
- Piste éclairée à seulement quelques mètres
- Pistes pour raquette à neige et ski de fond (plus de 100 km de parcours dont un avec chien et une piste éclairée)
- Nombreux sentiers pour la randonnée
- Tennis, mini-golf aux Rasses (Grand Hôtel des Rasses)
- Piscine couverte aux Rasses (Grand Hôtel des Rasses)
- Piscine ouverte aux Replans
- Patinoire naturelle à l'Auberson
- Sociétés locales (football, volleyball, cirque, musique, jeunesse, développement de Bullet, VTT,...)

## CONSTRUCTION

- Chaudière à gaz installée en 2012
- Fenêtres en bois anciennes générations double vitrage
- Toiture avec lucarnes à pignon
- Combles non-isolés
- Façade avec pierres de taille au rez inférieur
- Cave avec raccordement électrique et eau



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente

## REMARQUES

D'entente entre les copropriétaires, la gestion de cette PPE et le rôle d'administrateur ont été confiés à une fiduciaire de la place (détails disponibles sur demande).

Charges PPE mensuelles de CHF 543.-/mois comprenant :

- chauffage
- eau chaude
- eau froide
- assurance ECA du bâtiment
- électricité des parties communes
- forfait entretien et réparations
- honoraires de l'administrateur
- attribution au fonds de rénovation



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## SITUATION

CH-1450 Ste-Croix | Rue de l'Industrie 2 | **CHF 315'000.-**

### SITUATION

L'appartement est situé à :

- 15 minutes de Fleurier (NE)
- 30 minutes d'Yverdon-les-Bains
- 50 minutes de Lausanne



Gare	250 m
Transports publics	130 m
Jardin d'enfants	450 m
Ecole primaire	280 m
Ecole secondaire	500 m
Commerces	180 m
Poste	350 m
Banque	450 m
Hôpital	900 m



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Rue de l'Industrie 2 | **CHF 315'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Type	<b>Appartement PPE</b>	Altitude	<b>1'100 m</b>
Référence	<b>Industrie_2</b>	Zone de construction	<b>zone village</b>
Pièces	<b>3.5</b>	Evacuation eaux usées	<b>Séparatif</b>
Chambres	<b>2</b>	Etat du bien	<b>À rénover</b>
Nombre de WC	<b>1</b>	Surface habitable	<b>~ 113 m²</b>
Situé au	<b>2ème étage</b>	Charges PPE	<b>CHF 543.-/mois</b>
Nombre d'étage(s) total	<b>3</b>	Place de parc extérieure	<b>1</b>
Type de chauffage	<b>Gaz</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée
- Musée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Médecin

#### EXTÉRIEUR

- Parking

#### INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine habitable
- WC séparés
- Cave
- Grenier
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Mansardé



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

EQUIPEMENT

- Branchements pour colonne de lavage                      - Douche    - Digicode

ETAT

- A rénover    - A rafraîchir

## PHOTO(S)



Vue de l'appartement



Grand salon lumineux



Grand salon lumineux



Cuisine agencée ouverte



Cuisine agencée ouverte



Chambre no 1



**TransCréa Sàrl**  
Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Chambre no 2



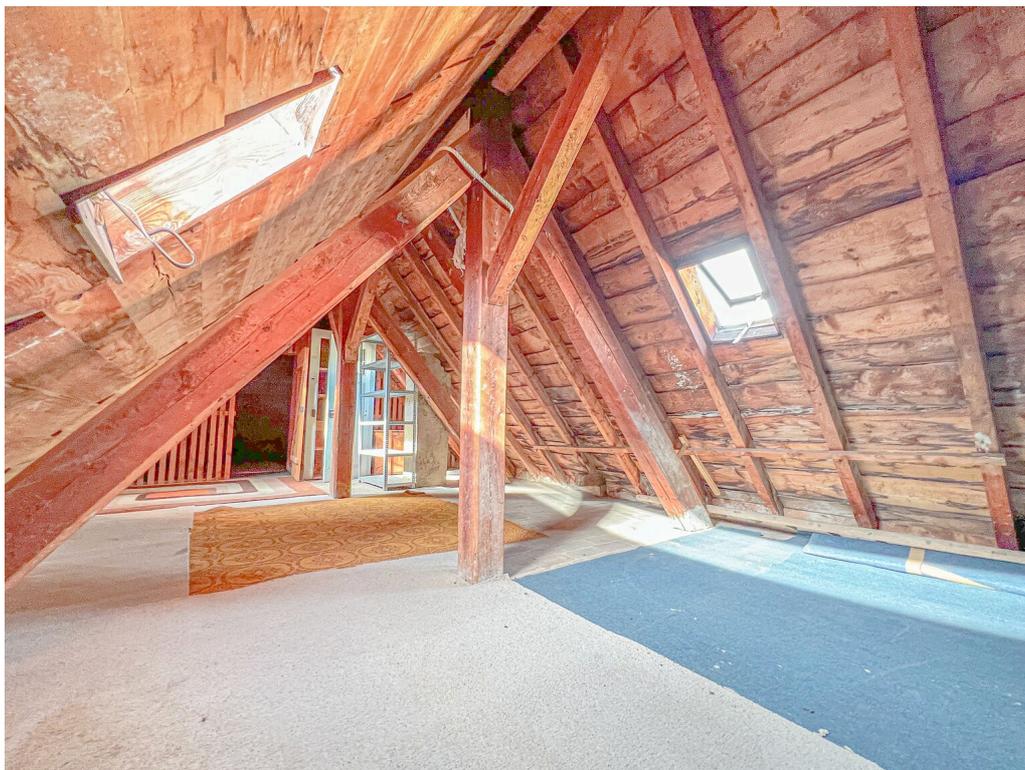
Salle d'eau



Salle d'eau



WC séparé



Grand galetas privatif



Vue du bâtiment



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente





**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## PLAN

