



**APPT MODERNE DE 3.5 PCES AVEC  
TERRASSE  
PARKING SOUTERRAIN - ASCENSEUR**

Chemin du Platon 4 | 1450 Ste-Croix | Référence : Platon\_L03

**CHF 450'000.-**

## APPT MODERNE DE 3.5 PCES AVEC TERRASSE PARKING SOUTERRAIN - ASCENSEUR

CH-1450 Ste-Croix | Chemin du Platon 4 | **CHF 450'000.-**



*EXCLUSIVITE - MAGNIFIQUE PARC - IDEAL INVESTISSEUR*

**Découvrez ce spacieux appartement plain-pied de 3.5 pièces, situé dans un cadre verdoyant et calme, aux abords d'une zone agricole. Il bénéficie d'une belle vue sur les Alpes et une échappée sur le lac de Neuchâtel.**

**Son emplacement privilégié vous offre une tranquillité absolue, avec un magnifique parc arborisé.**

Construit en 2020, cet immeuble moderne répond aux dernières normes énergétiques et de confort, et dispose d'un ascenseur ainsi que d'un parking souterrain.

Situé au rez-de-chaussée d'une copropriété de 12 lots, cet appartement vous séduira par son agencement contemporain et sa luminosité.

Actuellement loué, il constitue une excellente opportunité pour un investisseur souhaitant bénéficier d'un revenu locatif dès son acquisition (détails du bail sur demande).

Voici sa distribution :

- Hall d'entrée ouvert avec des armoires sur mesure
- Lumineuse pièce à vivre, donnant accès à une terrasse privée et jardin
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Deux chambres
- Terrasse privative de 22 m<sup>2</sup> et jardin privatif
- Salle de bains avec baignoire et lavabo

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Platon\_L03**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Sanitaires: **2**

Situé au: **Rez-de-chaussée**

Surface habitable: **~ 77.5 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **2020**

Type de chauffage: **Gaz**

Installation chauffage: **Sol**



- WC séparé avec lave-mains
- Cave privative avec électricité

Vous avez également la possibilité d'acquérir une place de parking souterrain pour CHF 30'000.-, avec accès direct à l'immeuble.

## ACCÈS

Routes, bus et train

## 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

La région propose de nombreuses activités sportives et culturelles: piscine plein air et couverte, patinoire naturelle, école de danse, école de cirque, musées et cinéma.

En surplombant le lac et la Plaine, vous pouvez profiter également de magnifiques balades tout au long de l'année. La pratique du VTT est également possible et très appréciée.

En hiver, profitez des joies de la neige comme le ski de fond, le ski alpin ainsi que des sentiers spécialement pour les raquettes.

## CONSTRUCTION

- Bâtiment construit en 2020
- Ascenseur
- Panneaux solaires
- Chaudière à gaz
- Chauffage au sol
- Fenêtres PVC en triple vitrage
- Stores à lamelles en aluminium électriques
- Pré-équipement colonne de lavage dans l'appartement
- Local vélos/poussettes en commun
- Cave individuelle
- Abri PC pour l'immeuble
- Buanderie commune à disposition

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Diverses places extérieures pour les visiteurs
- Parc joliment arborisé

## REMARQUES

L'appartement est actuellement loué (détails et renseignements sur demande).



## EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

| Evaluation | De l'enveloppe | Globale | Emissions |
|------------|----------------|---------|-----------|
| A          |                |         |           |
| B          | B              | B       |           |
| C          |                |         | C         |
| D          |                |         |           |
| E          |                |         |           |
| F          |                |         |           |
| G          |                |         |           |

## SITUATION

CH-1450 Ste-Croix | Chemin du Platon 4 | **CHF 450'000.-**

### SITUATION

Sainte-Croix est une commune du Balcon du Jura d'environ 5'000 habitants située à 1'100 m d'altitude et à 18 km d'Yverdon-les-Bains.

Vous trouverez toutes les commodités:

- commerces de proximité, boucheries, boulangeries, fleuriste
- banques/poste
- restaurants
- hôpital /dentiste/pharmacies
- 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, médiamatique et polymécanique
- cinéma
- musées
- fitness
- piscines



|                  |       |
|------------------|-------|
| Gare             | 650 m |
| Jardin d'enfants | 600 m |
| Ecole primaire   | 600 m |
| Ecole secondaire | 700 m |
| Commerces        | 500 m |
| Poste            | 500 m |
| Banque           | 500 m |



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Chemin du Platon 4 | **CHF 450'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

|                                       |                        |                                |  |
|---------------------------------------|------------------------|--------------------------------|--|
| Disponibilité                         | <b>A convenir</b>      | Type de chauffage              | <b>Gaz</b>                               |
| Type                                  | <b>Appartement PPE</b> | Installation chauffage         | <b>Sol</b>                               |
| Référence                             | <b>Platon_L03</b>      | Altitude                       | <b>1'080 m</b>                           |
| Résidence secondaire                  | <b>Autorisé</b>        | Etat du bien                   | <b>Très bon</b>                          |
| Pièces                                | <b>3.5</b>             | Surface habitable              | <b>~ 77.5 m<sup>2</sup></b>              |
| Chambres                              | <b>2</b>               | Surface terrasse               | <b>~ 22 m<sup>2</sup></b>                |
| Sanitaires                            | <b>2</b>               | Surface cave                   | <b>~ 4 m<sup>2</sup></b>                 |
| Situé au                              | <b>Rez-de-chaussée</b> | Charges PPE                    | <b>CHF 280.-/mois</b>                    |
| Année de construction                 | <b>2020</b>            | Montant du fonds de rénovation | <b>CHF 33'333.- au 31.12.2023</b>        |
| Efficacité énergétique                | <b>B</b>               | Place de parc intérieure       | <b>1 non inclus/-e(s)   CHF 30'000.-</b> |
| Enveloppe du bâtiment                 | <b>B</b>               | Place de parc extérieure       | <b>  CHF 10'000.-</b>                    |
| Émissions directes de CO <sub>2</sub> | <b>C</b>               |                                |  |

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Parc
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Piste de ski
- Sentiers de randonnée
- Musée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Médecin

#### EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Verdure
- Place(s) de parc visiteur(s)



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente

#### INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cave
- Triple vitrage
- Parking souterrain
- Local à vélos
- Lumineux
- Cuisine ouverte

#### EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Fibre optique
- Concierge
- Buanderie collective
- Interphone
- Porte de garage électrique
- Branchements pour colonne de lavage

#### SOL

- Carrelage
- Parquet

#### ETAT

- Très bon

#### EXPOSITION

- Sud

#### ENSOLEILLEMENT

- Favorable

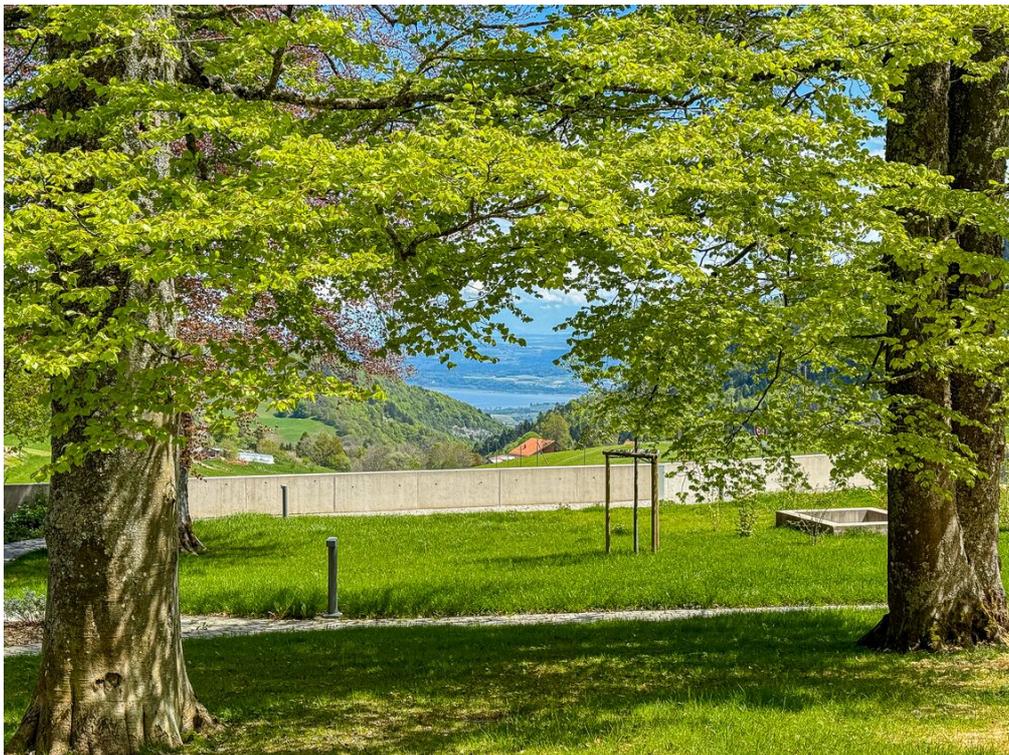
#### STYLE

- Moderne

## PHOTO(S)



Vue aérienne



Vue depuis le Parc



Cuisine agencée ouverte sur la salle à manger



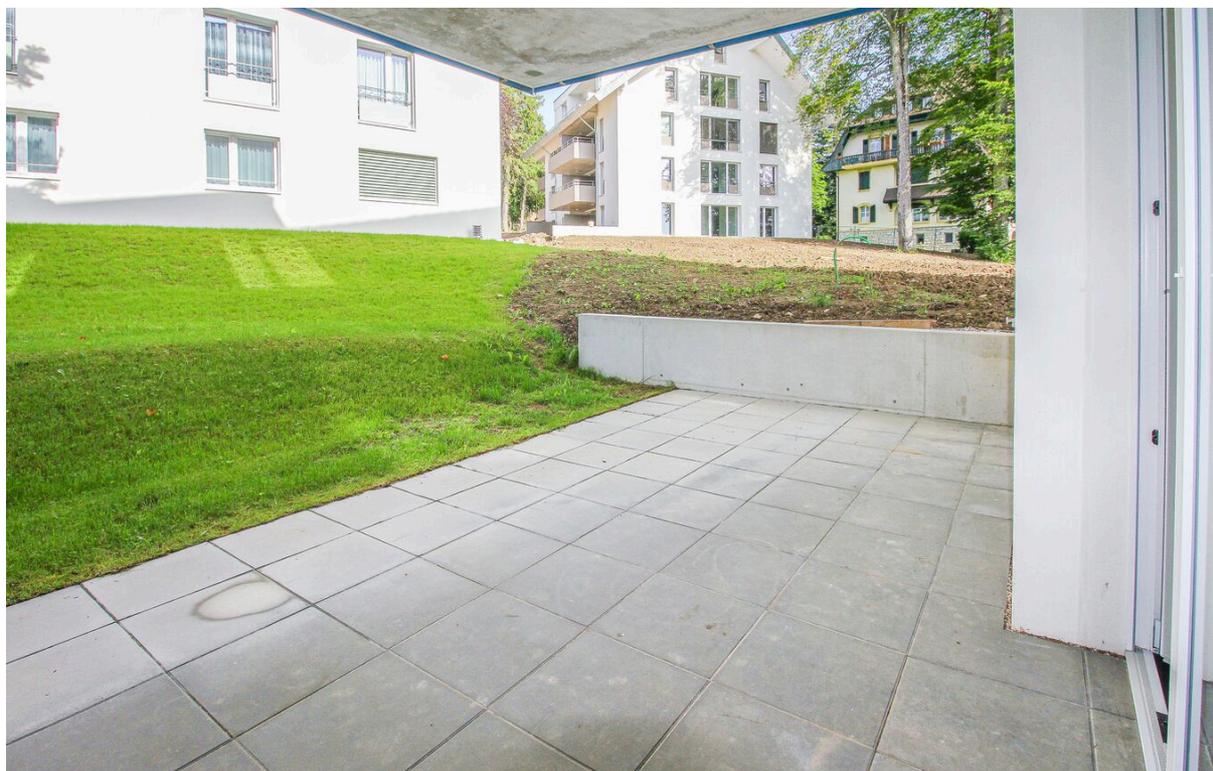
Cuisine agencée ouverte



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



Pièce à vivre



Terrasse privative et jardin exclusif



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



Chambre no 1



Chambre no 2



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



Hall d'entrée et armoires intégrées



Salle d'eau



Vue sur la plaine



Vue aérienne du Parc des Mélèzes



Vue sur le Parc





**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## PLAN

