

# APPT PPE DE 2.5 PCES BALCON - MEZZANINE SPLENDIDE VUE SUR LES ALPES

Chemin des Bosquets 3 | 1450 Ste-Croix | Référence : Persée20

CHF 250'000.-



## **APPT PPE DE 2.5 PCES BALCON - MEZZANINE**

CH-1450 Ste-Croix | Chemin des Bosquets 3 | CHF 250'000.-







MAGNIFIQUE VUE SUR LES ALPES - CADRE VERDOYANT - BELLES CARACTÉRISTIQUES RENOVATIONS

Le Domaine des Petites-Roches offre un cadre paisible et naturel, idéal pour ceux en quête de tranquillité. Situé dans un environnement calme, entouré de verdure, il se trouve à seulement 2 km des commodités de Ste-Croix, alliant ainsi la quiétude de la nature et la proximité des services.

Appartement de 2.5 pièces offrant une surface habitable d'environ 46 m². Soigneusement entretenu, il a bénéficié de belles rénovations en 2022, incluant la rénovation de la cuisine et des sols.

Avec une belle hauteur sous plafond, il se compose comme suit :

- Cuisine agencée ouverte sur un espace salle à manger
- · Salon avec cheminée à bois
- 1 chambre avec armoires encastrées.
- Mezzanine mansardée
- Balcon orienté Sud avec vue sur la plaine et les Alpes
- · WC séparé
- Salle de bains équipée d'une baignoire et lavabo

L'appartement comprend également une cave individuelle ainsi qu'un casier à skis. De plus, une buanderie commune est à disposition dans l'immeuble.

Il sera libre de bail au moment de la vente.

Référence: Persée20

Type: Appartement PPE

Disponibilité: 30.06.2025

Lot: 20

Pièces: 2.5

Chambre: 1

Sanitaires: 2

Situé au: 2ème étage

Surface habitable: ~ 46 m²

Année de construction: 1981

Dernières rénovations: 2022

Type de chauffage: Gaz

Installation chauffage: Radiateur



#### **COMMUNE**

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:

- magasins d'alimentation
- · boulangeries/tea-room
- · boucheries
- · banques/poste
- · fleuriste
- · cafés/restaurants
- hôpital /dentiste/pharmacies/opticien
- · 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

### **ACCÈS**

Route et train

#### **LOISIRS**

Le Balcon du Jura vous offre de magnifiques balades tout au long de l'année. La pratique du VTT est également possible et très appréciée. Une piscine plein air et couverte se trouve à proximité de l'appartement.

En hiver, profitez des joies de la neige : d'une patinoire naturelle, ski de fond, raquettes et également ski de piste avec la station des Rasses située à seulement quelques kilomètres.

### **CONSTRUCTION**

- Bâtiment construit en 1981
- · Construction traditionnelle
- Chaudière à gaz de 2008
- Emission de chaleur par radiateurs avec vannes thermostatiques
- Fenêtres double-vitrage en bois
- Installation de la nouvelle cuisine et pose d'un nouveau carrelage en 2022
- Contrôle électrique OIBT effectué en 2022
- Remplacement du parquet de la mezzanine en 2022
- · Stores manuels

### **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

Vous trouverez des places de parc en suffisance à proximité (grand parking sur le Domaine des Petites-Roches / déneigé l'hiver).

### **PARTICULARITÉS**

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).

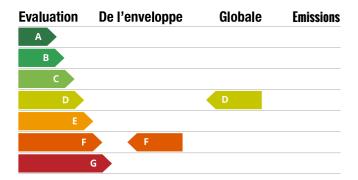
Charges PPE mensuelles comprenant :



- · 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
- abonnement internet

### **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.





### **SITUATION**

CH-1450 Ste-Croix | Chemin des Bosquets 3 | CHF 250'000.-

### **SITUATION**

De par sa situation, cet appartement saura ravir les peronnes en quête de calme tout en restant à quelques minutes du centre de Sainte-Croix:

- moins de 4 minutes du centre de Sainte-Croix
- 20 minutes de Fleurier
- 30 minutes d'Yverdon-les-Bains
- 50 minutes de Lausanne

|                     | •     | <b>†</b> | ₩.      |         |
|---------------------|-------|----------|---------|---------|
| Transports publics  | 300 m | 5 min.   | -       | -       |
| Ecole primaire      | 3 km  | 20 min.  | -       | -       |
| Ecole secondaire II | 20 km | -        | 50 min. | 35 min. |
| Commerces           | 3 km  | 20 min.  | 10 min. | 5 min.  |



# **CARACTÉRISTIQUES**

CH-1450 Ste-Croix | Chemin des Bosquets 3 | CHF 250'000.-

### **CARACTÉRISTIQUES**

| Disponibilité         | 30.06.2025      | Efficacité énergétique         | D                            |
|-----------------------|-----------------|--------------------------------|------------------------------|
| Туре                  | Appartement PPE | Enveloppe du bâtiment          | F                            |
| Référence             | Persée20        | Balcon                         | 1                            |
| Lot                   | 20              | Type de chauffage              | Gaz                          |
| Résidence secondaire  | Autorisé        | Installation chauffage         | Radiateur                    |
| Pièces                | 2.5             | Altitude                       | 1'100 m                      |
| Chambre               | 1               | Standing                       | Standard                     |
| Sanitaires            | 2               | Surface habitable              | ~ 46 m²                      |
| Nombre de WC          | 1               | Surface totale                 | ~ 54 m²                      |
| Situé au              | 2ème étage      | Surface balcon                 | ~ 7 m²                       |
| Année de construction | 1981            | Charges PPE                    | CHF 350/mois                 |
| Dernières rénovations | 2022            | Montant du fonds de rénovation | CHF 143'515 au<br>31.12.2024 |

### **COMMODITÉS**

### **ENVIRONNEMENT**

| - Verdoyant        | - Piscine publique     | - Sentiers de randonnée |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| •                  | ·                      |                         |
| - Arrêt de bus     | - Piste de ski         | - Musée                 |
| - Crèche/garderie  | - Station de ski       | - Cinéma                |
| - Ecole primaire   | - Remontées mécaniques | - Hôpital / Clinique    |
| - Ecole secondaire | - Piste ski de fond    | - Médecin               |
| E)/TÉDIELID        |                        |                         |

### EXTÉRIEUR

- Balcon(s) - Parking public

### INTÉRIEUR

- Sans ascenseur - WC séparés - Réduit

- Cuisine ouverte - Cave - Armoires encastrées



- Cheminée - Lumineux - Poutres apparentes

- Double vitrage - Traversant

**EQUIPEMENT** 

- Cuisine agencée - Téléphone - Connexion Internet

- Buanderie collective - Téléréseau - Concierge

- Baignoire

SOL

- Carrelage - Parquet

**ETAT** 

- Bon

**EXPOSITION** 

- Sud - Est - Ouest

**ENSOLEILLEMENT** 

- Optimal - Toute la journée

**VUE** 

- Belle vue - Panoramique - Alpes

- Imprenable - Lac



# PHOTO(S)



Cuisine agencée ouverte



Vue sur le bâtiment





Balcon exposé Sud



Espace salon avec accès au balcon





Magnifique vue

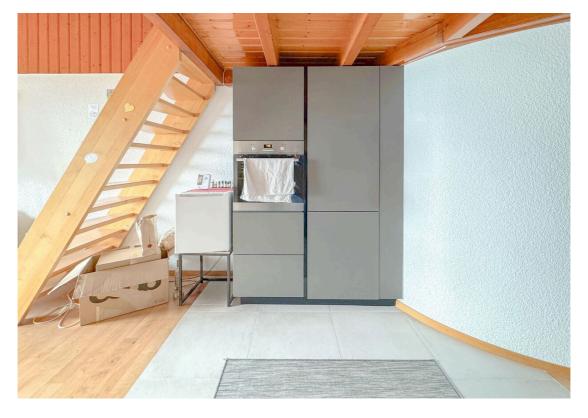


Cuisine agencée ouverte





Cuisine agencée ouverte



Cuisine agencée ouverte





Chambre



Chambre avec armoires encastrées





Mezzanine



Salle d'eau





WC séparé



Bâtiment





Magnifique vue