



**APPARTEMENT PPE DE 2.5 PIÈCES AVEC  
BALCON  
VUE SUR LES ALPES**

Chemin du Belvédère 6 | 1450 Ste-Croix | Référence : Cassiopée\_19

**CHF 185'000.-**

## APPARTEMENT PPE DE 2.5 PIÈCES AVEC BALCON VUE SUR LES ALPES

CH-1450 Ste-Croix | Chemin du Belvédère 6 | **CHF 185'000.-**



### MAGNIFIQUE VUE - LIBRE DE BAIL - EXPOSITION SUD

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 45 m<sup>2</sup>. Il a bénéficié de travaux incluant la rénovation de la cuisine, des travaux de peinture, des travaux sanitaire et la réfection des sols.**

Il se compose comme suit :

- Espace salon, salle à manger avec cheminée à bois, accès au balcon
- Cuisine agencée (ouverture sur la pièce à vivre)
- 1 chambre avec armoires encastrées
- Balcon orienté Sud avec vue sur la plaine et les Alpes
- Salle de bains équipée d'une baignoire, d'un lavabo et du pré-équipement pour une colonne de lavage
- WC séparé

L'appartement comprend également une cave individuelle ainsi qu'un casier à skis.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Cassiopée\_19**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **Immédiatement**

Lot: **19**

Pièces: **2.5**

Chambre: **1**

Sanitaires: **2**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **45 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **1984**

Type de chauffage: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**



Il sera libre de bail au moment de la vente.

## CONSTRUCTION

- Bâtiment construit en 1984
- Construction traditionnelle
- Chaudière à gaz installée en 2012
- Emission de chaleur par radiateurs
- Fenêtres double-vitrage en bois
- Installation de la nouvelle cuisine
- Remplacement de la baignoire et du pré-équipement pour une colonne de lavage
- Réfection des sols
- Stores manuels

## 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

## SITUATION

De par sa situation, cet appartement saura ravir les personnes 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

## 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.

## 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			
C		C	
D			
E	E		
F			
G			



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Chemin du Belvédère 6 | **CHF 185'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Efficacité énergétique	<b>C</b>
Type	<b>Appartement PPE</b>	Enveloppe du bâtiment	<b>E</b>
Référence	<b>Cassiopée_19</b>	Balcon	<b>1</b>
Lot	<b>19</b>	Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Résidence secondaire	<b>Autorisé</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Pièces	<b>2.5</b>	Altitude	<b>1'100 m</b>
Chambre	<b>1</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Sanitaires	<b>2</b>	Surface habitable	<b>45 m<sup>2</sup></b>
Nombre de WC	<b>1</b>	Charges PPE	<b>CHF 233.-/mois</b>
Situé au	<b>1er étage</b>	Montant du fonds de rénovation	<b>CHF 133'474.- au 31.12.2024</b>
Année de construction	<b>1984</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Hôpital / Clinique
- Médecin

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Verdure

#### INTÉRIEUR

- WC séparés
- Cave
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage

#### EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Buanderie collective
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

SOL

- Carrelage
- Linoléum

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Dégagée
- Panoramique
- Alpes

STYLE

- Classique

## PHOTO(S)



Pièce à vivre avec cheminée et accès au balcon



Cuisine agencée



Pièce à vivre avec ouverture sur la cuisine



Pièce à vivre

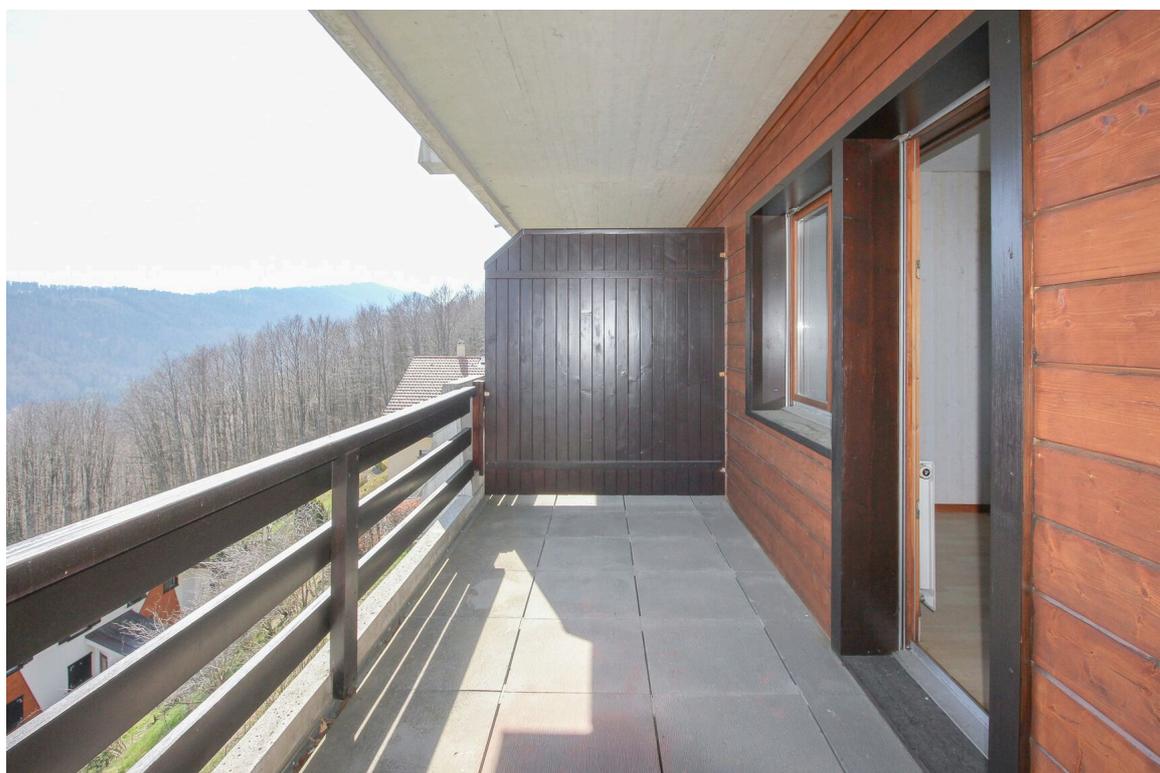


**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Magnifique vue depuis le balcon



Balcon exposé Sud



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



Chambre exposée Nord



Salle d'eau



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



WC séparé

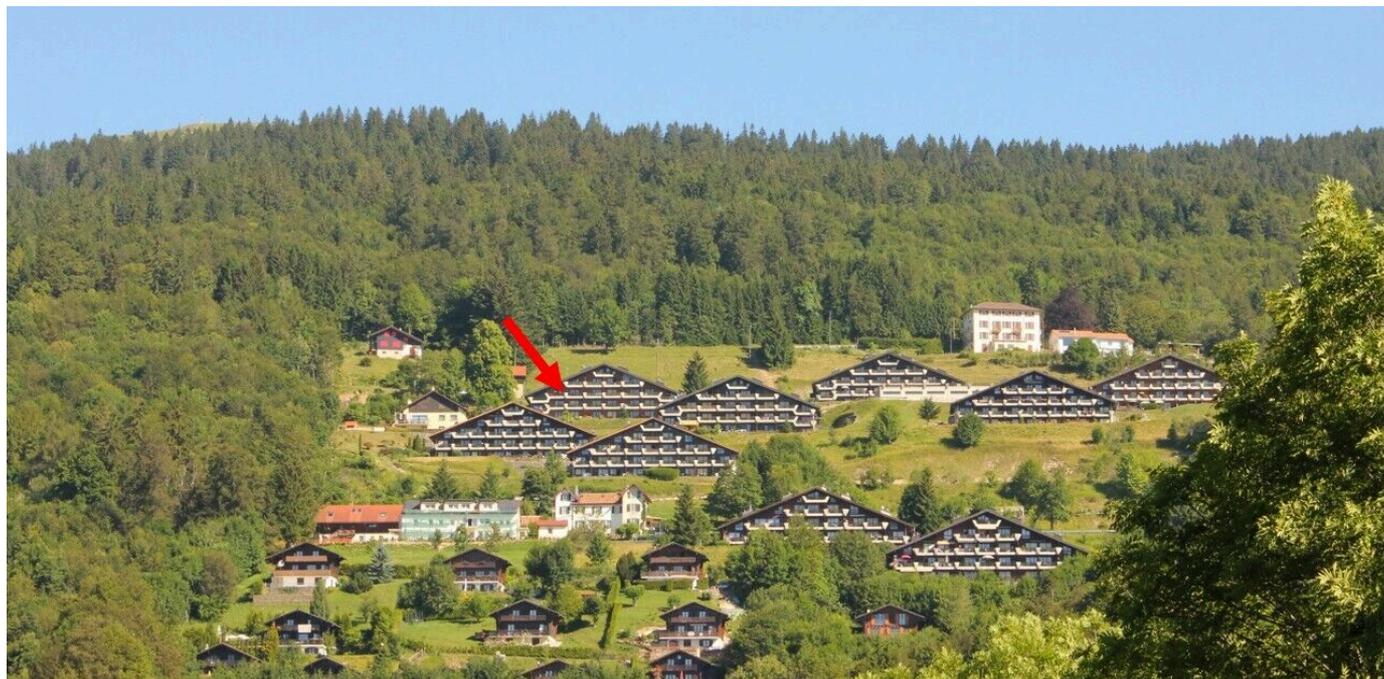


Bâtiment Cassiopée



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne sur le domaine