



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



MAISON RÉNOVÉE DE 2 LOGEMENTS AVEC 2 GARAGES, BEAU JARDIN ET TERRASSE

Rue du Petit-Montreux 15 | 1450 Ste-Croix | Référence : Petit-Montreux15

CHF 880'000.-

MAISON RÉNOVÉE DE 2 LOGEMENTS AVEC 2 GARAGES, BEAU JARDIN ET TERRASSE

CH-1450 Ste-Croix | Rue du Petit-Montreux 15 | **CHF 880'000.-**



EXCLUSIVITE - RENOVEE - BEAU JARDIN

Maison mitoyenne magnifiquement rénovée entre 2022 et 2023, offrant deux logements distincts ainsi que deux garages, située au cœur de Sainte-Croix.

Cette propriété se distingue par son cachet et son charme, dans un environnement calme et résidentiel avec peu de trafic.

La maison comprend deux appartements indépendants. Le premier est un grand duplex spacieux occupé par les propriétaires (libre de bail lors de la vente) et le second, un appartement de 2.5 pièces, est actuellement loué, offrant un revenu locatif immédiat.

Opportunité pour un futur acquéreur souhaitant s'installer tout en bénéficiant d'un revenu locatif (détails du bail sur demande).

Le jardin est magnifiquement arboré avec une variété d'essences, telles que cognassier, poirier, cerisier, pommier, prunier, framboisiers et 2 grands paulownias offrant un cadre paisible.

Deux cabanons de jardin apportent un espace supplémentaire.

De très importantes rénovations ont été effectuées entre 2022 et 2023 pour valoriser la propriété. Le duplex a été entièrement réhabilité avec un soin particulier, et un investissement d'environ CHF 300'000.- a été effectué pour assurer confort et modernité. Initialement, il s'agissait de 2 logements séparés.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Petit-Montreux15**

Type: **Maison mitoyenne**

Disponibilité: **A convenir**

Logements: **2**

Surface terrain: **673 m²**

Volume: **1'007 m³**

Année de construction: **1870**

Dernières rénovations: **2023**

Type de chauffage: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**

Zone de construction: **zone d'habitation de moyenne densité**



Elle se distribue de la manière suivante :

A L'EXTERIEUR

- 2 garages avec portes électriques dont 1 avec accès direct à l'intérieur (libres de bail lors de la vente)
- Jardin magnifiquement aménagé
- 2 cabanons dont 1 équipé d'une kitchenette et d'un bel espace idéal pour la lecture ou autres loisirs
- Potager et arbres fruitiers
- 1 cabanon sur la terrasse du duplex

REZ-DE-CHAUSSEE

- Entrée principale
- Local technique avec espace buanderie
- 2 caves individuelles
- Accès à l'étage supérieur

Appartement de 2 pièces - loué depuis octobre 2020

- Cuisine agencée fermée avec un accès direct à la cave individuelle
- Salon
- 1 chambre
- Salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC

1ER ETAGE

Duplex de 5 pièces, terrasse/avec cabanon - libre de bail lors de la vente

- Couloir de distribution
- Buanderie sur le demi-niveau avec colonne de lavage utilisée exclusivement par les propriétaires
- Cuisine agencée ouverte sur l'espace salle à manger avec accès direct à la terrasse
- Salon
- 1 chambre
- Salle d'eau composée d'un meuble avec une vasque, d'une douche et d'un WC

COMBLES

- Armoires de rangement dans le couloir de distribution
- Grande pièce ouverte actuellement utilisée comme atelier et bureau avec des rangements (poutres apparentes, aisément aménageable en 2 chambres séparées)
- 1 chambre fermée
- Salle d'eau composée d'un meuble avec double vasque, d'une armoire, d'une baignoire, d'un porte-serviette et d'un WC

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
- 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, médiamatique et polymécanique
- cinéma
- musées



- centre sportif
- fitness
- piscines

ACCÈS

Routes, bus et trains

LOISIRS

Au cœur d'une région touristique riche en découvertes et entourée par une nature généreuse, une multitude de loisirs s'offre à vous dans les environs :

- Piste éclairée sur les hauteurs de Sainte-Croix
- 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 2015 (24 kW)
- Emission de chaleur par des radiateurs avec vannes thermostatiques
- Contrôle électrique effectué en 2023
- Cabanons de jardin cadastrés
- Garages avec portes électriques

PARTICULARITÉS

L'offre se compose de 2 parcelles distinctes (plan en page no 25) :

- Bien-fonds no 3879 de 473 m² (jardin)
- Bien-fonds no 521 de 200 m² (maison)

REMARQUES

Travaux réalisés depuis 2022 (détails sur demande) :

- Nouveau tableau électrique et contrôle OIBT
- Pose d'une nouvelle porte d'entrée
- Installation d'une colonne de lavage pour les propriétaires
- Réfection totale de la peinture de la cage d'escalier y compris les marches et les barrières
- Remplacement de la totalité des fenêtres en PVC triple vitrage
- Remplacement de la porte d'entrée du 2 pièces au rez

Duplex :

- Pose d'une nouvelle cuisine agencée pour le duplex
- Réfection totale des 2 salles d'eau, des sols, des plafonds et des murs de toutes les pièces y compris les combles
- Réfection totale du système électrique
- Remplacement des radiateurs
- Démontage de l'ancienne cuisine et des parois dans les combles, création de l'espace ouvert
- Isolation toiture/pare-vapeur/OSB/démontage plafonds
- Isolation des murs
- Pose de nouvelles barrières de la terrasse et du store extérieur
- Motorisation des 2 garages et installation de nouvelles portes
- Réfection électrique totale pour les 2 cabanons de jardin



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-1450 Ste-Croix | Rue du Petit-Montreux 15 | **CHF 880'000.-**

SITUATION

Toutes les commodités nécessaires se trouvent à environ 500 mètres, offrant un accès facile et rapide à pied ou en voiture.

La maison est située à :

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



Gare	600 m
Transports publics	400 m
Ecole primaire	600 m
Commerces	450 m
Hôpital	1.2 km



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Rue du Petit-Montreux 15 | **CHF 880'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Radiateur
Type	Maison mitoyenne	Altitude	1'000 m
Référence	Petit-Montreux15	Zone de construction	zone d'habitation de moyenne densité
Résidence secondaire	Autorisé	Etat du bien	Très bon
Année de construction	1870	Surface terrain	673 m²
Dernières rénovations	2023	Volume	1'007 m³
Logements	2	Place de parc intérieure	2 inclus/-e(s)
Type de chauffage	Gaz	Place de parc extérieure	2 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Cabanon
- Garage
- Mitoyen

INTÉRIEUR

- Triple vitrage
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Connexion Internet



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SOL

- Carrelage

- Parquet

ETAT

- Très bon

- Rénové

PHOTO(S)



Vue sur le jardin depuis le 1er étage



Jardin avec pergola



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Accès au jardin



1er étage/duplex : cuisine agencée



1er étage/duplex : espace salle à manger avec accès à la terrasse



1er étage/duplex : salon



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



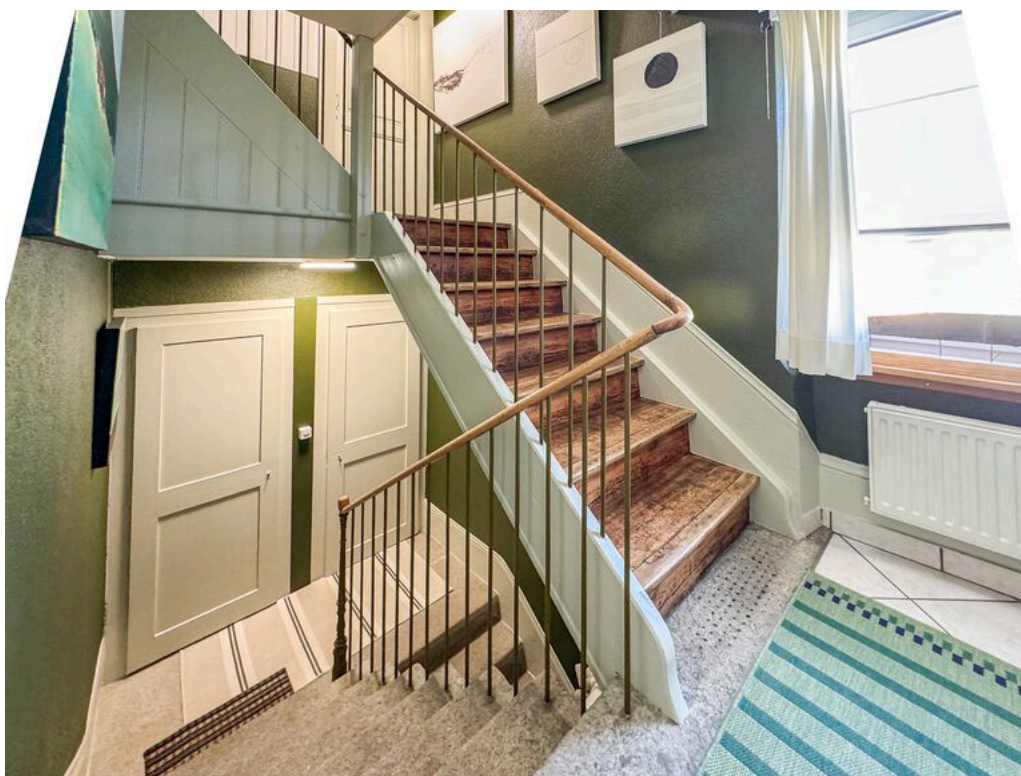
1er étage/duplex : salon



1er étage/duplex : chambre no 1



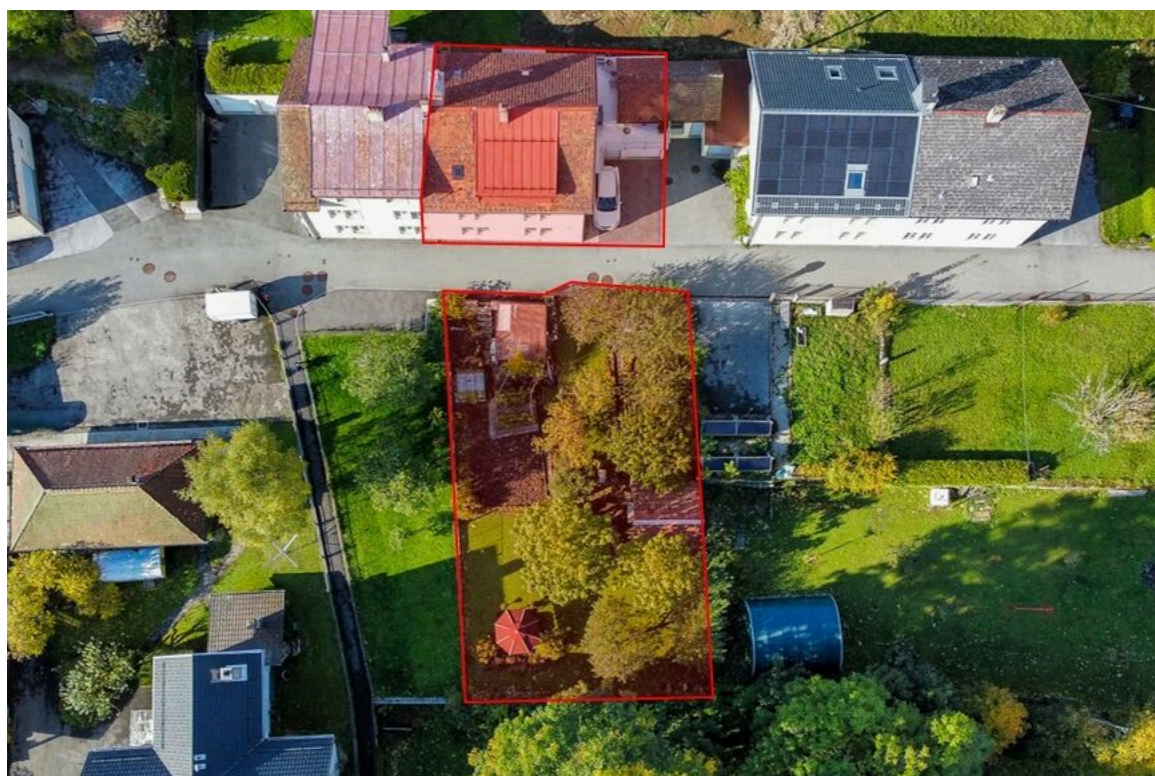
Combles/duplex : salle d'eau



Couloir de distribution dans le duplex



Vue aérienne

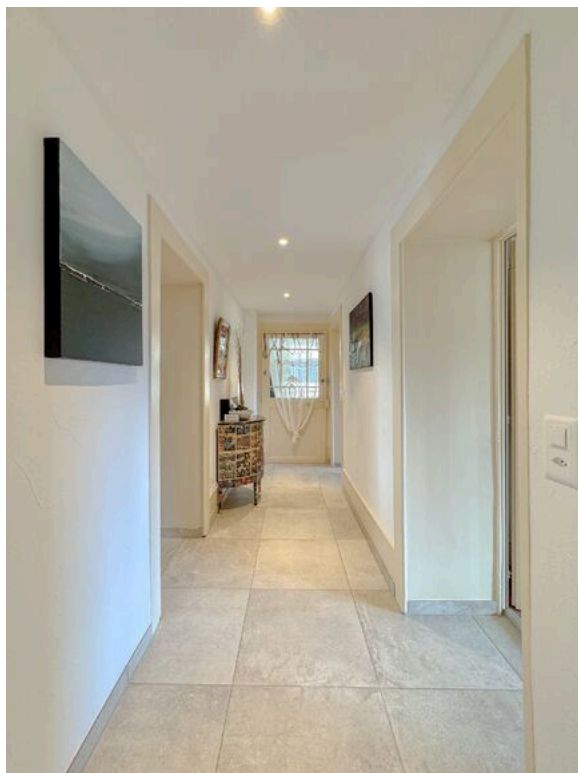




1er étage/duplex : cuisine agencée ouverte sur l'espace salle à manger



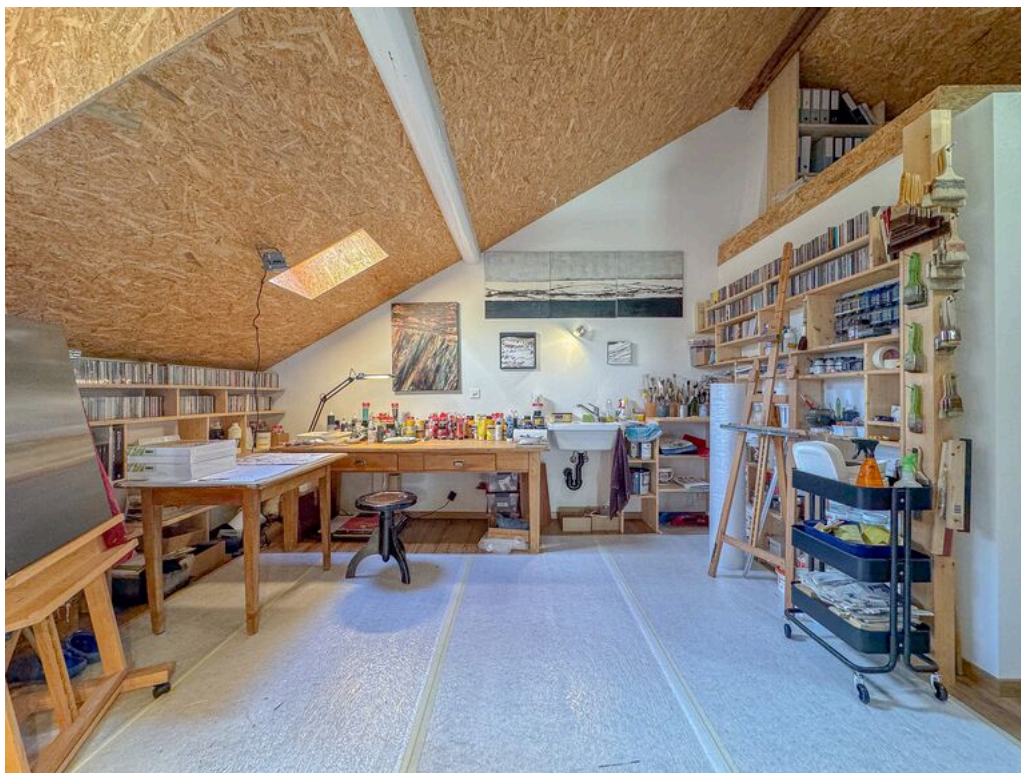
1er étage/duplex : salle d'eau



1er étage/duplex : couloir de distribution



Combles/duplex : chambre no 2



Combles/duplex : grand espace ouvert



Combles/duplex : grand espace ouvert



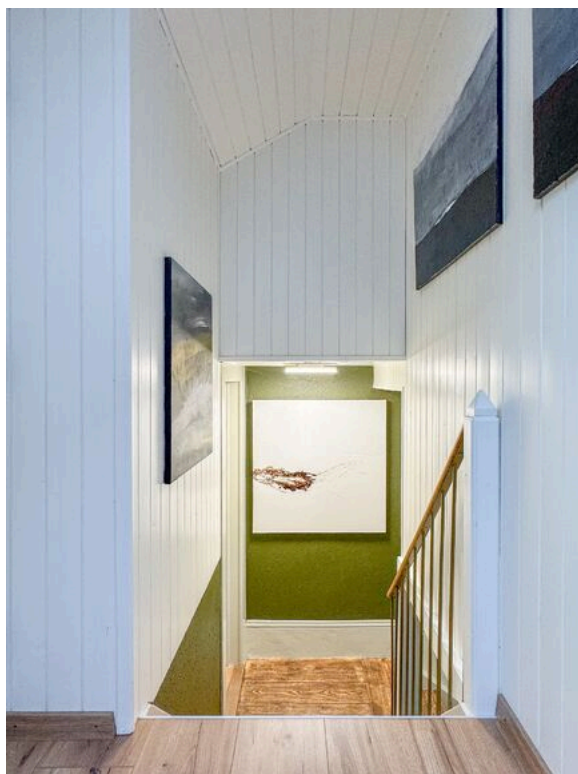
Combles/duplex : grand espace ouvert



Combles/duplex : grand espace ouvert



Combles/duplex : grand espace ouvert



Accès au combles avec rangements



Rez : cave individuelle avec accès direct depuis le garage



Rez : local technique avec espace buanderie



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Rez/2 pièces (loué) : cuisine



Beau jardin entretenu



Cabanon de jardin no 1 avec barbecue



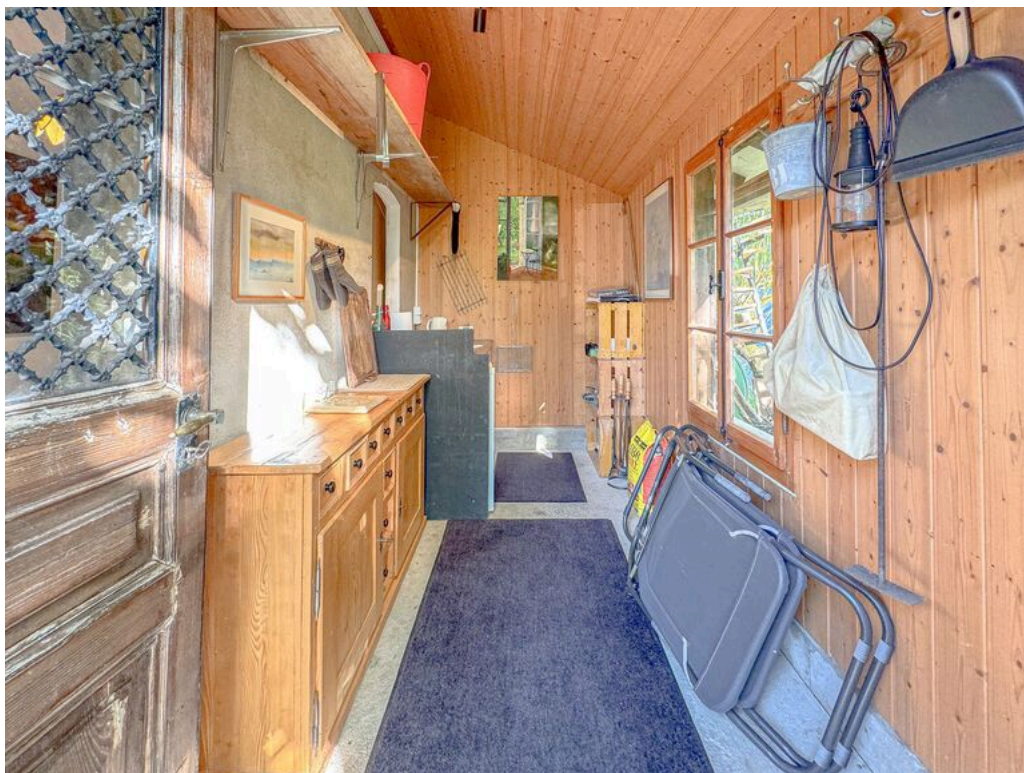
Cabanon de jardin no 1 avec espace lecture



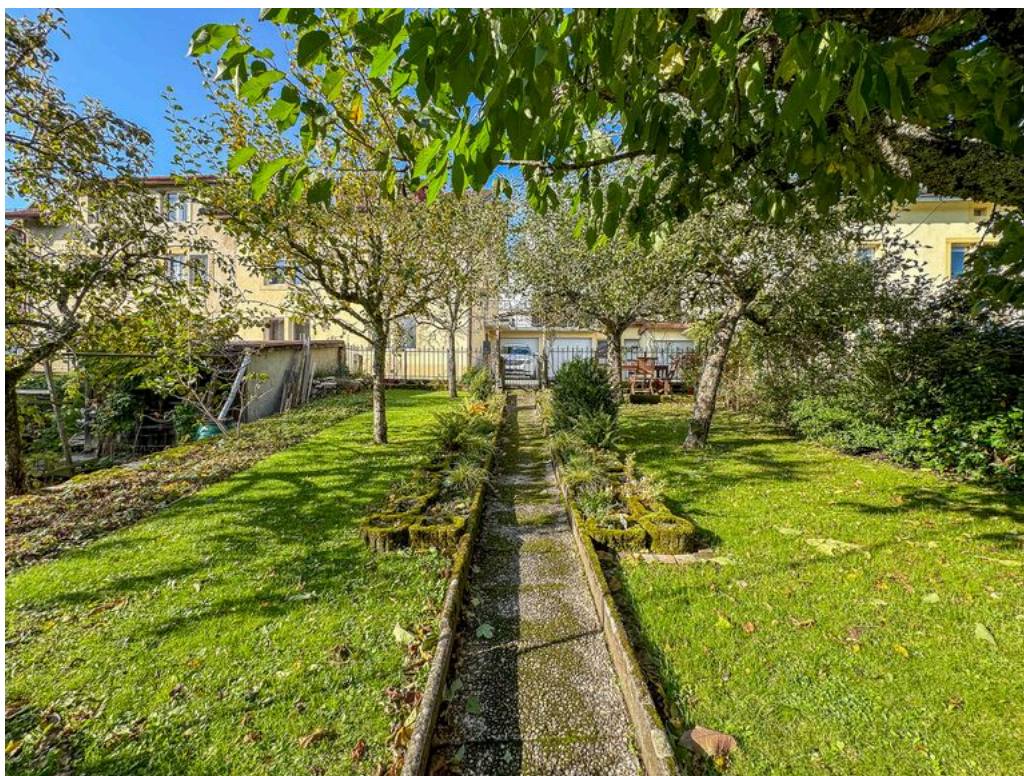
TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Cabanon de jardin no 1 équipé d'une kitchette



Beau jardin entretenu



Vue aérienne de la maison et du jardin



Vue sur la maison et les 2 garages



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



Cadastre