



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



## **APPARTEMENT PLAIN PIED DE 2.5 PCES AVEC BALCON MAGNIFIQUE VUE**

Route des Henriolettes 10 | 1450 Ste-Croix | Référence : Cyre\_8

**CHF 210'000.-**

## APPARTEMENT PLAIN PIED DE 2.5 PCES AVEC BALCON MAGNIFIQUE VUE

CH-1450 Ste-Croix | Route des Henriolettes 10 | **CHF 210'000.-**



### EXCLUSIVITE - VUE SUR LES ALPES - PLAIN PIED

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.

**Situé en plain-pied, cet appartement de 2.5 pièces propose une surface habitable d'environ 47 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie pratique et agréable.**

Il se compose comme suit :

- Cuisine équipée ouverte sur un espace salon/salle à manger
- 1 chambre
- 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.

Libre de bail lors de la vente, ce bien de plain-pied est idéal comme résidence principale, secondaire ou pour un bien d'investissement (revenu locatif sur demande).

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Cyre\_8**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **Immédiatement**

Lot: **8**

Pièces: **2.5**

Chambre: **1**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **47 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **1981**

Type de chauffage: **Pellets**

Installation chauffage: **Radiateur**



## CONSTRUCTION

- Bâtiment construit en 1981
- Construction traditionnelle
- Chaudière à pellets
- Emission de chaleur par radiateurs
- Cheminée à bois
- Fenêtres en bois double-vitrage
- Volets en bois dans la chambre
- Stores manuels face Sud

### *Travaux réalisés :*

- Peinture du carrelage de la salle de bains en 2021
- Boiserie dans la pièce à vivre repeintes en 2021
- Pose de parquet flottant dans la chambre en 2012
- Pose d'une vitre sur la baignoire en 2012
- Sol du balcon en 2012

## 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



# TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

- 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.



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Route des Henriolettes 10 | **CHF 210'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Année de construction	<b>1981</b>
Type	<b>Appartement PPE</b>	Balcon	<b>1</b>
Référence	<b>Cyre_8</b>	Type de chauffage	<b>Pellets</b>
Lot	<b>8</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Résidence secondaire	<b>Autorisé</b>	Altitude	<b>1'100 m</b>
Pièces	<b>2.5</b>	Surface habitable	<b>47 m<sup>2</sup></b>
Chambre	<b>1</b>	Surface balcon	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>2</b>	Charges PPE	<b>CHF 265.-/mois</b>
Nombre de WC	<b>1</b>	Montant du fonds de rénovation	<b>CHF 158'777.- au 31.12.2024</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Centre sportif
- Station de ski
- Sentiers de randonnée
- Musée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Médecin

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure

#### INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC séparés
- Cave
- Non meublé
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente

EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Alpes

## PHOTO(S)



Pièce à vivre ouverte



Balcon exposé Sud



Magnifique vue depuis le balcon



Pièce à vivre ouverte avec accès au balcon



Pièce à vivre ouverte sur la cuisine



Cuisine équipée ouverte



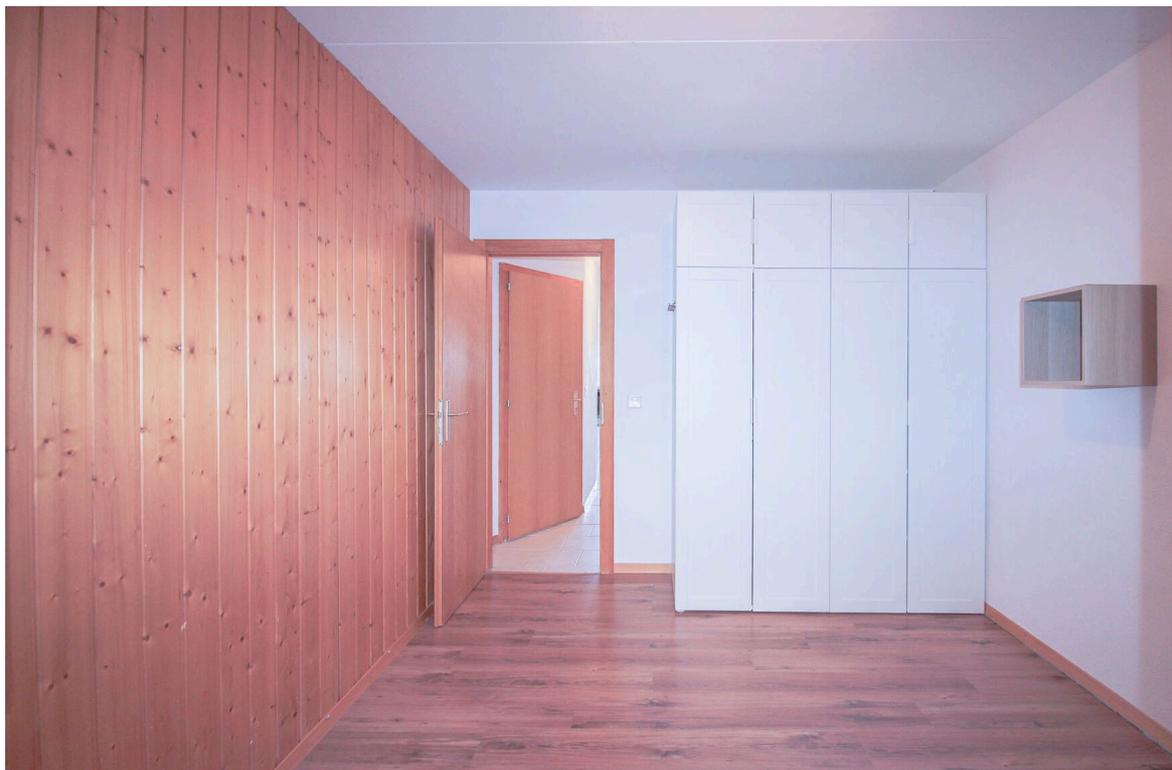
Pièce à vivre ouverte sur la cuisine



Chambre exposée Nord



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



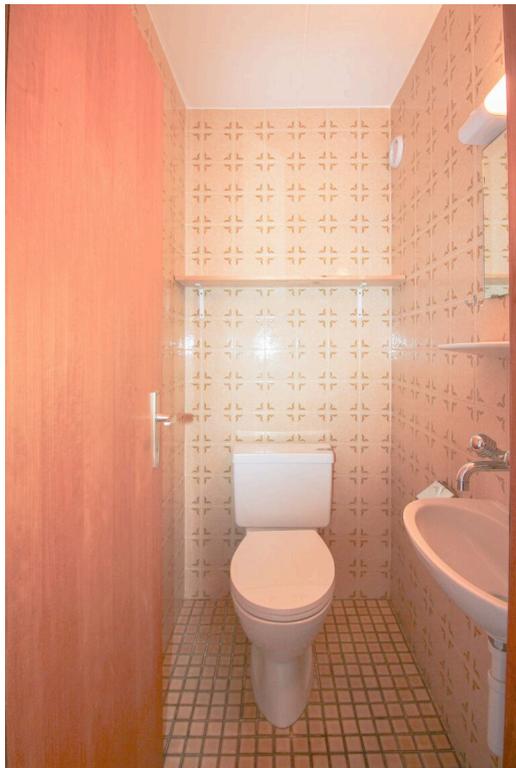
Chambre exposée Nord



Salle d'eau



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



WC séparé



TransCréa Sàrl

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## PLAN

