



DUPLEX PPE DE 4.5 PCES AVEC 2 BALCONS PLAIN-PIED - SPLENDIDE VUE

Chemin des Bosquets 3 | 1450 Ste-Croix | Référence : Persée_12

CHF 375'000.-

DUPLEX PPE DE 4.5 PCES AVEC 2 BALCONS PLAIN-PIED - SPLENDEIDE VUE

CH-1450 Ste-Croix | Chemin des Bosquets 3 | **CHF 375'000.-**



MAGNIFIQUE VUE SUR LES ALPES - CADRE VERDOYANT - BEAUX VOLUMES

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.

Charmant duplex de plain-pied de 4.5 pièces, proposant une surface habitable d'environ 86 m². Ce bien, habité exclusivement comme résidence secondaire et entretenu avec soin, sera vendu entièrement meublé.

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment Persée, il se compose comme suit :

1er niveau :

- Cuisine agencée ouverte sur l'espace salle à manger
- Salon avec cheminée à bois
- Balcon exposé Sud de 7 m²
- Salle d'eau composée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC
- Chambre no 1 exposée Nord avec armoires murales

2ème niveau :

- Couloir de distribution
- Grande chambre no 2 avec accès au 2ème balcon de 7 m², armoires murales et exposition Sud
- Chambre no 3 exposée Nord avec armoires murales

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Persée_12**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **01.10.2025**

Lot: **12**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **3**

Situé au: **Rez-de-chaussée**

Surface habitable: **~ 86 m²**

Année de construction: **1981**

Type de chauffage: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**



- WC séparé
- Salle de bains équipée d'une baignoire, d'un lavabo et d'un ancien bidet (possibilité d'installer une colonne de lavage sur l'écoulement existant du bidet)

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

Appartement disponible pour le 1er octobre 2025.

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
- Fenêtres double-vitrage en bois
- Contrôle électrique OIBT effectué en 2024
- Stores manuels
- Contrôle de la cheminée à bois effectué en avril 2025



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

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

PARTICULARITÉS

Le logement dispose de deux entrées distinctes, situées au 1er et au 2ème niveau. Actuellement, les propriétaires privilégient uniquement l'accès de plain-pied.

Cela s'explique par la conception initiale de l'immeuble, qui prévoyait la création de deux lots indépendants.

REMARQUES

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

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			
D		D	
E			
F	F		
G			

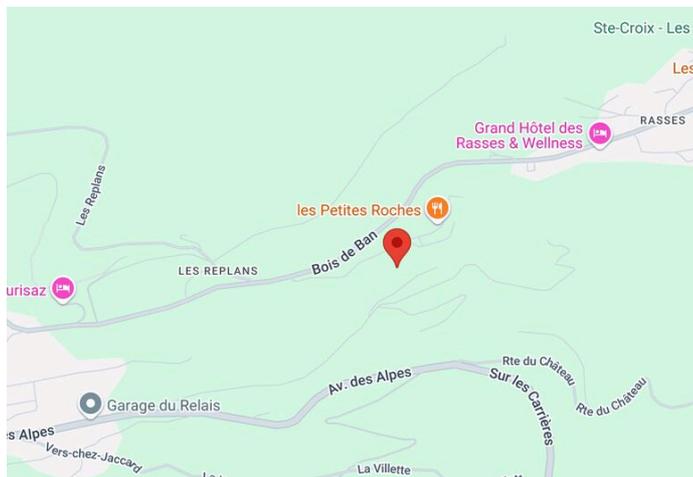
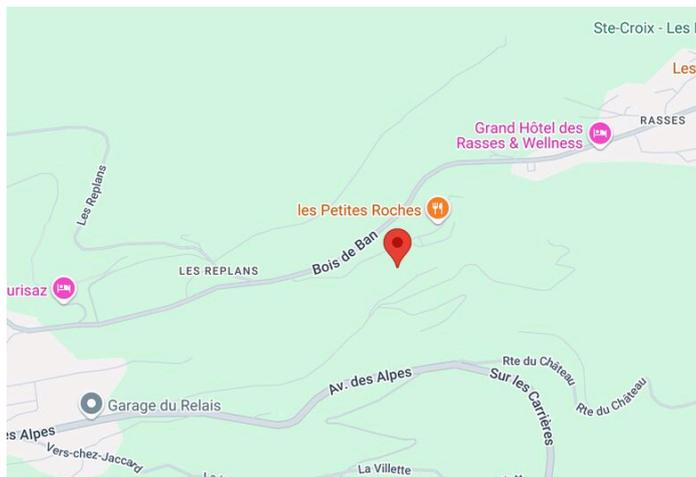


TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-1450 Ste-Croix | Chemin des Bosquets 3 | **CHF 375'000.-**



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

				
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.



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Chemin des Bosquets 3 | **CHF 375'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	01.10.2025	Efficacité énergétique	D
Type	Appartement PPE	Enveloppe du bâtiment	F
Référence	Persée_12	Balcons	2
Lot	12	Type de chauffage	Gaz
Résidence secondaire	Autorisé	Installation chauffage	Radiateur
Pièces	4.5	Altitude	1'100 m
Chambres	3	Standing	Standard
Sanitaires	3	Surface habitable	~ 86 m²
Nombre de WC	2	Surface balcon	~ 14 m²
Situé au	Rez-de-chaussée	Charges PPE	CHF 520.-/mois
Année de construction	1981	Montant du fonds de rénovation	CHF 143'515.- au 31.12.2024

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Parking public

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- Cave
- Réduit
- Meublé
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Buanderie collective
- Baignoire
- Douche
- Téléphone
- Téléréseau
- Connexion Internet
- Concierge

SOL

- Carrelage
- Moquette

ETAT

- A rafraîchir

EXPOSITION

- Nord
- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Imprenable
- Panoramique
- Lac
- Alpes

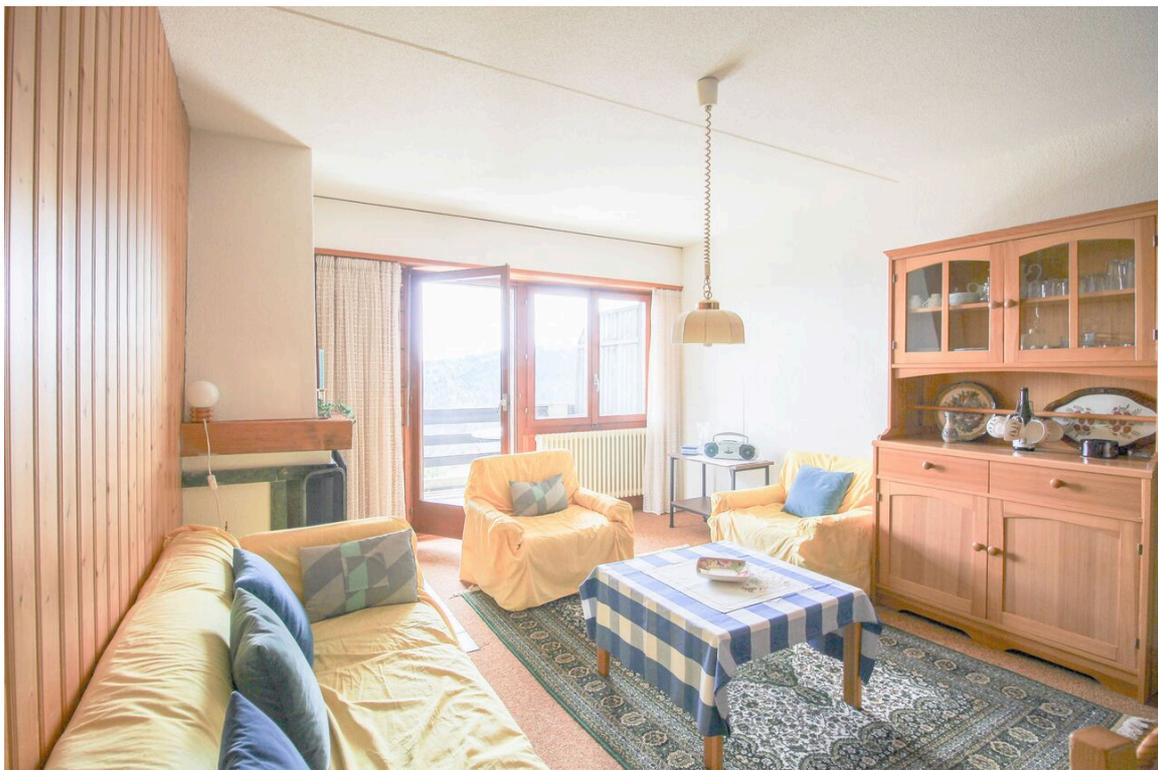
PHOTO(S)



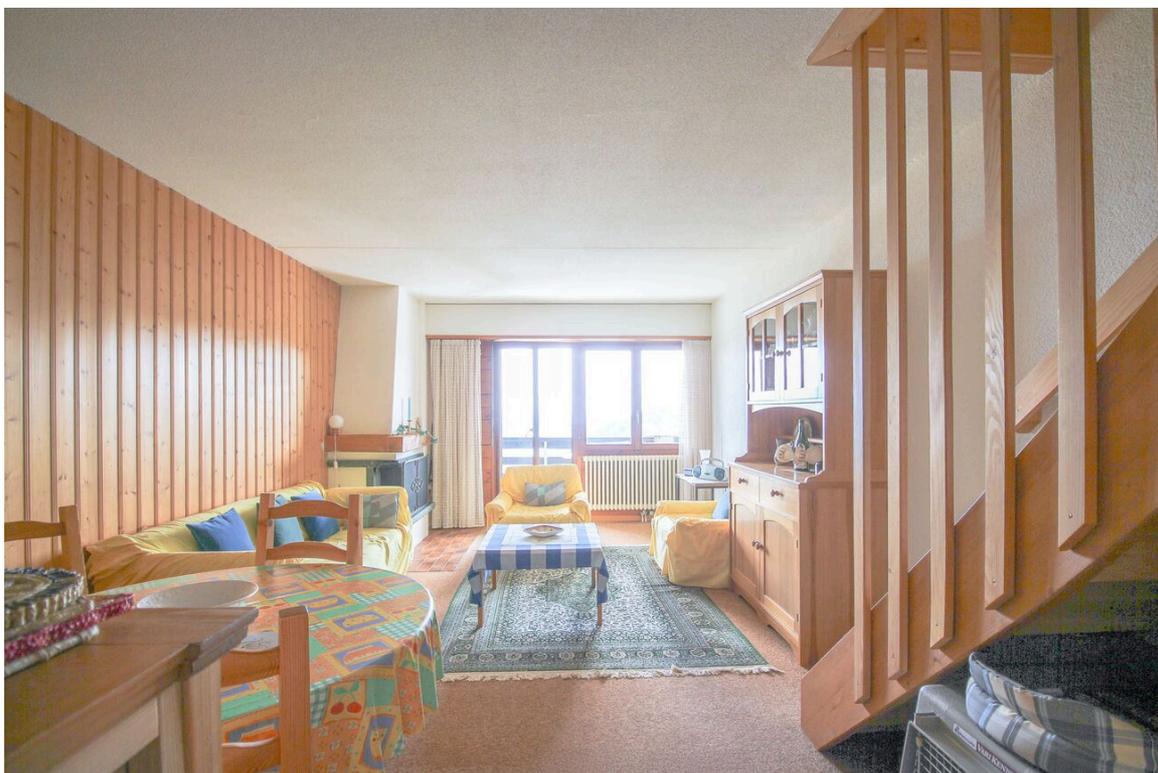
Magnifique vue depuis le balcon au 1er niveau



Vue sur le bâtiment Persée



Pièce à vivre au 1er niveau avec cheminée à bois



Pièce à vivre au 1er niveau



Espace salon au 1er niveau



Cuisine agencée ouverte au 1er niveau



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



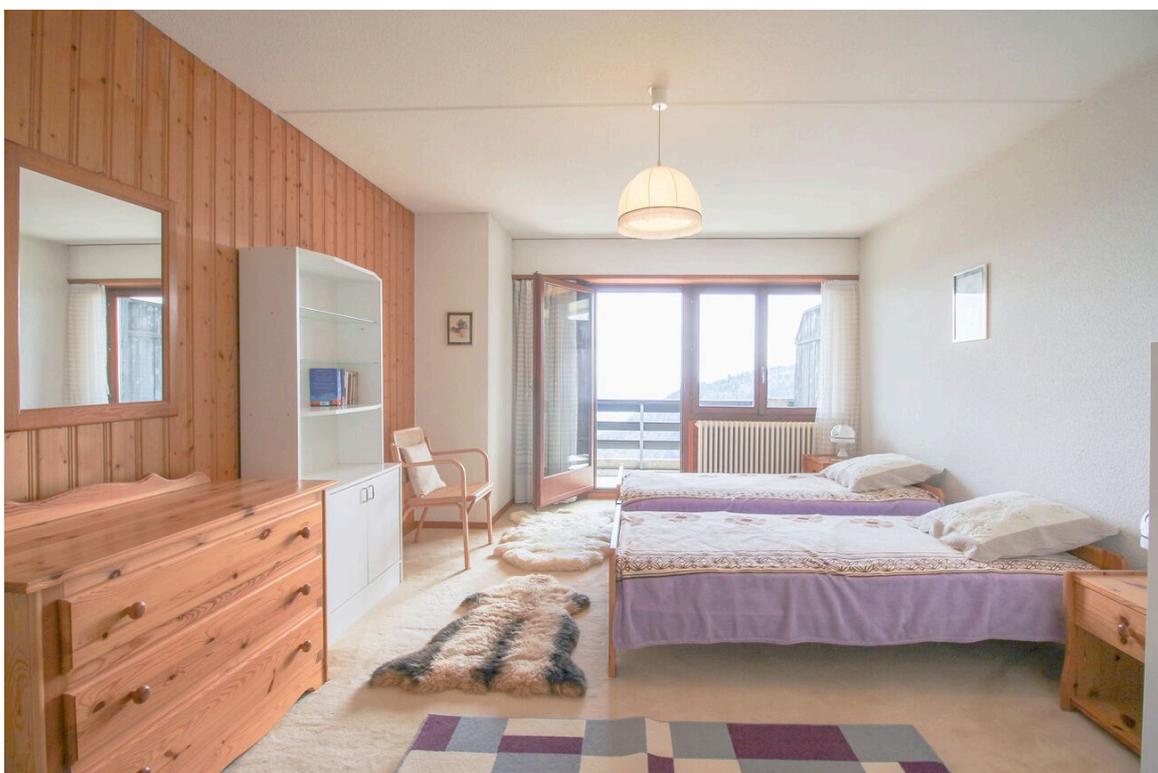
Balcon exposé Sud au 1er niveau



Chambre no 1 exposée Nord au 1er niveau



Chambre no 1 exposée Nord au 1er niveau



Grande chambre no 2 au 2ème niveau (accès au balcon)



Grande chambre no 2 au 2ème niveau (accès au balcon)



Balcon exposé Sud au 2ème niveau



Chambre no 3 au 2ème niveau



Chambre no 3 au 2ème niveau



Salle d'eau au 1er niveau



Salle d'eau au 2ème niveau



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



WC séparé au 2ème niveau



Bâtiment Persée