



APPT PPE DE 4.5 PCES DE 110 M2 AVEC BALCON ET GARAGE

Avenue de Neuchâtel 16 | 1450 Ste-Croix | Référence : Neuchâtel 16_4.5 pces

CHF 485'000.-



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

APPT PPE DE 4.5 PCES DE 110 M2 AVEC BALCON ET GARAGE

CH-1450 Ste-Croix | Avenue de Neuchâtel 16 | **CHF 485'000.-**



EXCLUSIVITE - IDEAL INVESTISSEUR - BEL ENTRETIEN

Découvrez ce spacieux appartement de 4.5 pièces, situé au sein d'une petite PPE. L'immeuble, construit en 1932, a su conserver son caractère tout en bénéficiant d'un entretien régulier.

Ce bien traversant vous séduira par sa luminosité et ses grands volumes. Un balcon orienté Sud-Ouest permet de profiter pleinement de l'ensoleillement et de moments de détente.

Un espace de jardin d'environ 100 m², à usage privatif, fait partie intégrante du lot. Cet espace est idéal pour aménager un potager ou simplement profiter d'un coin de verdure.

Actuellement loué, il constitue une excellente opportunité pour un investisseur souhaitant bénéficier d'un revenu locatif dès son acquisition (détails du bail sur demande).

Voici sa distribution :

- Large couloir de distribution
- Grande cuisine agencée fermée
- Salon lumineux avec accès au balcon
- 3 chambres
- Balcon de 10 m²
- Salle d'eau composée d'une douche, un lavabo et d'une colonne de lavage
- WC séparé

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Neuchâtel 16_4.5 pces**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Situé au: **2ème étage**

Surface habitable: **~ 110 m²**

Année de construction: **1932**

Type de chauffage: **Mazout**

Eau chaude sanitaire: **Mazout**

Installation chauffage: **Radiateur**



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

- Espace de jardin d'env. 100 m²

Un garage et 2 caves complètent cette offre (également loué).

L'arrêt de bus est situé juste devant l'immeuble, offrant une accessibilité optimale aux transports en commun.

ACCÈS

Routes, bus et train

TRANSPORTS

TRAVYS dessert les villages suivants :

- L'Auberson, Les Rasses, Bullet et Mauborget toutes les 30 minutes
- Yverdon-les-Bains toutes les 30 minutes et Buttes (Val-de-Travers) 3x par jour

LOISIRS

La région propose de nombreuses activités sportives et culturelles: piscine plein air et couverte, patinoire naturelle, école de danse, école de cirque, musées et cinéma.

En surplombant le lac et la Plaine, vous pouvez profiter également de magnifiques balades tout au long de l'année. La pratique du VTT est également possible et très appréciée.

En hiver, profitez des joies de la neige comme le ski de fond, le ski alpin ainsi que des sentiers spécialement pour les raquettes.

CONSTRUCTION

- Construction traditionnelle en 1932
- Rénovation de la toiture, des façades en 2014
- Fenêtres double-vitrage, volets en aluminium

REMARQUES

L'appartement est actuellement loué (détails et renseignements sur demande).

SITUATION

CH-1450 Ste-Croix | Avenue de Neuchâtel 16 | **CHF 485'000.-**

SITUATION

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:

- commerces de proximité, boucheries, boulangeries, fleuriste
- banques/poste
- restaurants
- hôpital /dentiste/pharmacies
- 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



Gare	650 m
Jardin d'enfants	600 m
Ecole primaire	600 m
Ecole secondaire	700 m
Commerces	500 m
Poste	500 m
Banque	500 m



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Avenue de Neuchâtel 16 | **CHF 485'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Radiateur
Type	Appartement PPE	Eau chaude sanitaire	Mazout
Référence	Neuchâtel 16_4.5 pces	Altitude	1'080 m
Pièces	4.5	Etat du bien	Bon
Chambres	3	Surface habitable	~ 110 m²
Nombre de WC	1	Surface terrasse	~ 10 m²
Situé au	2ème étage	Surface cave	~ 4 m²
Année de construction	1932	Charges PPE	CHF 540.-/mois
Balcon	1	Montant du fonds de rénovation	CHF 36'533.- au 31.12.2024
Type de chauffage	Mazout	Place de parc intérieure	1 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Verdures
- Garage

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Double vitrage
- Lumineux
- WC séparés



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Fibre optique

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

VUE

- Belle vue

PHOTO(S)



Vue sur le bâtiment et les garages



Salon-séjour avec accès au balcon



Balcon orienté Sud-Ouest (vue sur le Cochet)



Espace séjour



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Cuisine agencée fermée



Cuisine agencée fermée



Chambre no 1



Chambre no 1



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Chambre no 2



Chambre no 2



Chambre no 3



Chambre no 3



Salle d'eau



WC séparé



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Façade Sud



Vue sur le bâtiment et l'entrée principale



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue sur les garages