



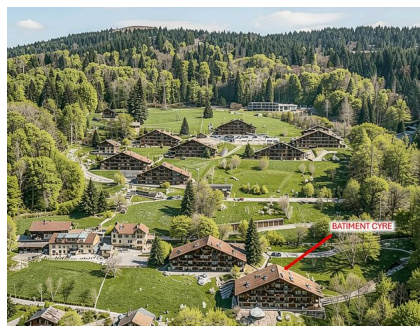
**APPARTEMENT PPE DE 2.5 PCES AVEC
BALCON AU 1ER ÉTAGE
MAGNIFIQUE VUE**

Route des Henriolettes 10 | 1450 Ste-Croix | Référence : Cyre_18

CHF 210'000.-

APPARTEMENT PPE DE 2.5 PCES AVEC BALCON AU 1ER ÉTAGE MAGNIFIQUE VUE

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



EXCLUSIVITE - VUE SUR LES ALPES - 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.

Situé au 1er étage, cet appartement de 2.5 pièces propose une surface habitable d'environ 47 m², offrant un cadre de vie pratique et agréable.

Il se compose comme suit :

- Cuisine agencée ouverte sur le salon et la salle à manger
- 1 chambre orientée Nord
- Balcon orienté Sud avec vue sur la plaine et les Alpes
- WC séparé
- Salle de bains équipée d'une baignoire, lavabo et ancien espace pour bidet (possibilité d'installer une colonne de lavage sur l'écoulement existant du bidet)

Récemment, les copropriétaires de la PPE Cyre ont procédé à un investissement significatif dans l'immeuble.

En effet, ils ont abandonné le système de chauffage central au gaz pour le remplacer par un système à pellets. La chaudière a donc été remplacée et un silo externe pour le stockage des pellets a également été créé.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Cyre_18**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **Immédiatement**

Lot: **18**

Pièces: **2.5**

Chambre: **1**

Sanitaires: **2**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **47 m²**

Surface pondérée: **50.5 m²**

Année de construction: **1981**

Type de chauffage: **Pellets**

Eau chaude sanitaire: **Pellets**

Installation chauffage: **Radiateur**



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

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 est idéal comme résidence principale, secondaire ou pour un bien d'investissement.

(Photos : Décoration non contractuelle)

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

Routes 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 pellets
- Emission de chaleur par radiateurs
- Cheminée à bois fonctionnelle (contrôle effectué en avril 2026)
- Fenêtres en bois double-vitrage
- Volets en bois dans la chambre
- Stores manuels face Sud
- Parquet stratifié dans le séjour et la chambre



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

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

REMARQUES

Crédit hypothécaire à reprendre à des conditions intéressantes (plus d'informations sur demande).

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).

Les charges PPE mensuelles de CHF 224.- comprennent :

- 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 interne

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE (CECB)

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	E		
F			
G			

SITUATION

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

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

			
Gare	-	-	4 min.
Transports publics	-	15 min.	-
Poste	-	-	4 min.
Banque	-	-	5 min.
Hôpital	-	-	6 min.
Restaurants	-	-	5 min.



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

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

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Enveloppe du bâtiment	E
Type	Appartement PPE	Balcon	1
Référence	Cyre_18	Type de chauffage	Pellets
Lot	18	Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Autorisé	Eau chaude sanitaire	Pellets
Pièces	2.5	Altitude	1'100 m
Chambre	1	Surface habitable	47 m²
Sanitaires	2	Surface pondérée	50.5 m²
Nombre de WC	1	Surface totale	54 m²
Situé au	1er étage	Surface balcon	7 m²
Année de construction	1981	Charges PPE	CHF 224.-/mois
Efficacité énergétique	D	Montant du fonds de rénovation	CHF 189'522.- au 31.12.2025

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

INTÉRIEUR

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

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Buanderie collective
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

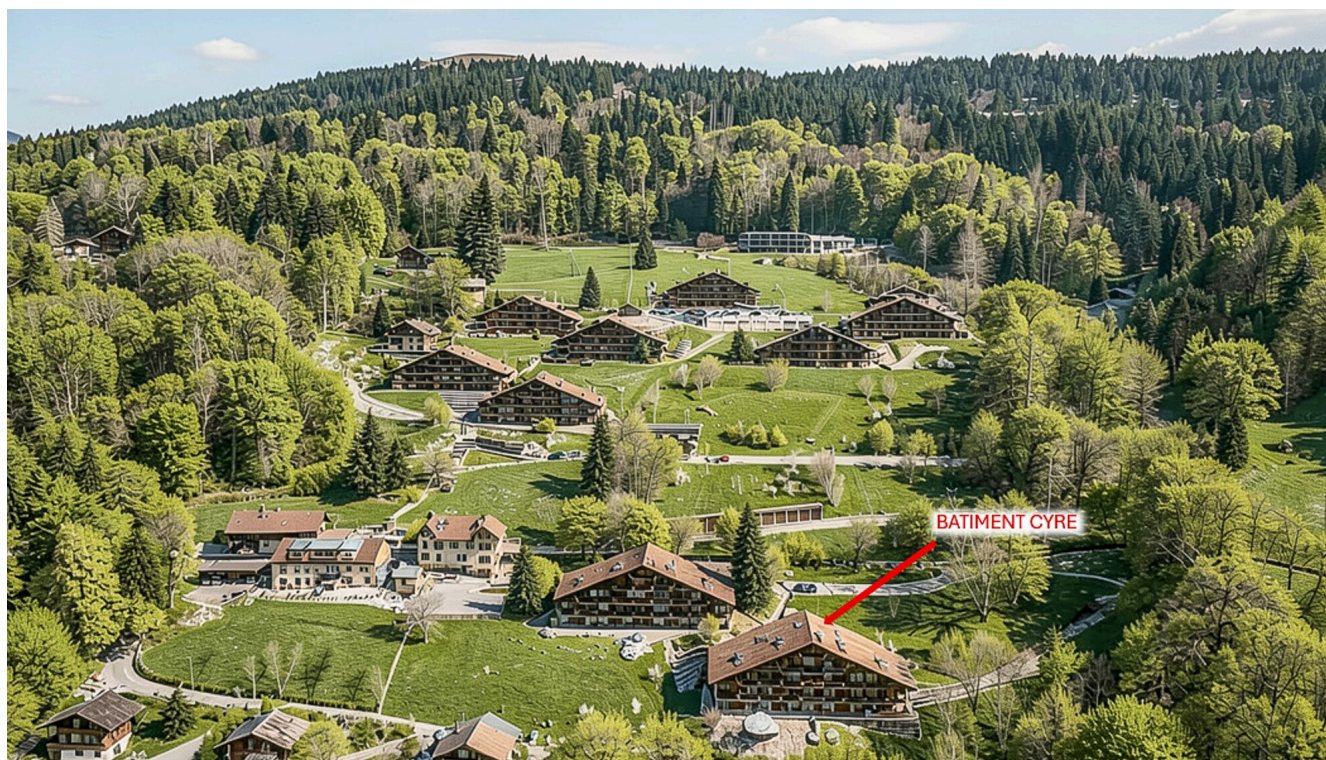
VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Alpes

PHOTO(S)



Magnifique vue depuis le balcon



Bâtiment Cyre



Séjour



Cuisine



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Cuisine et séjour



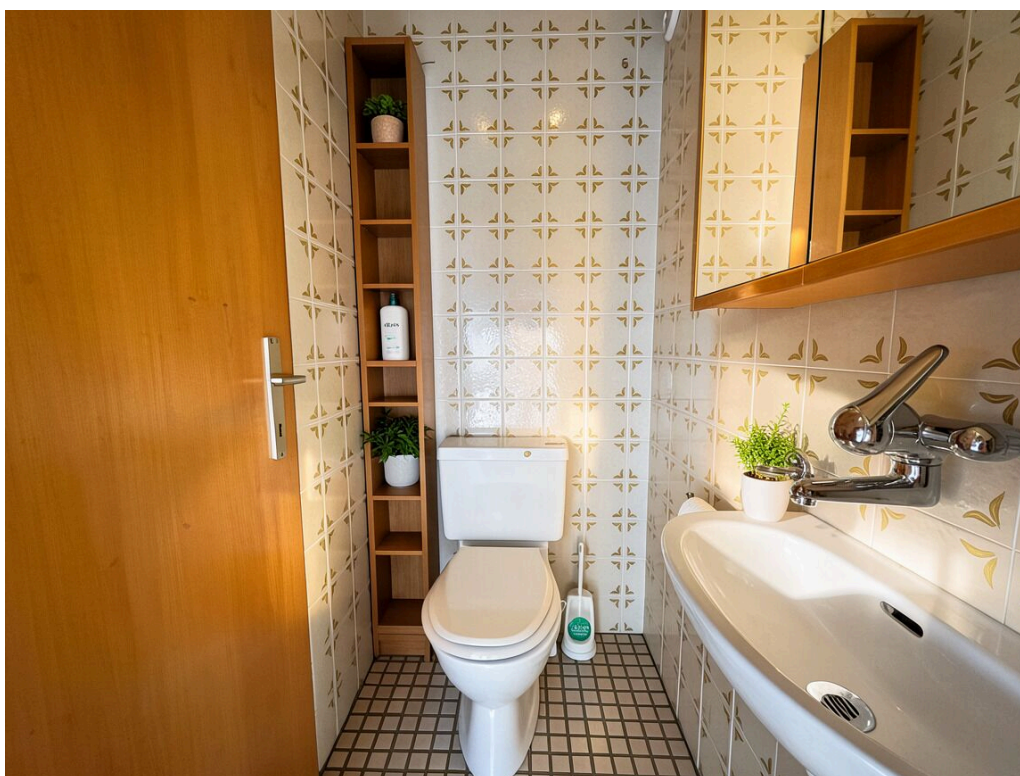
Chambre



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



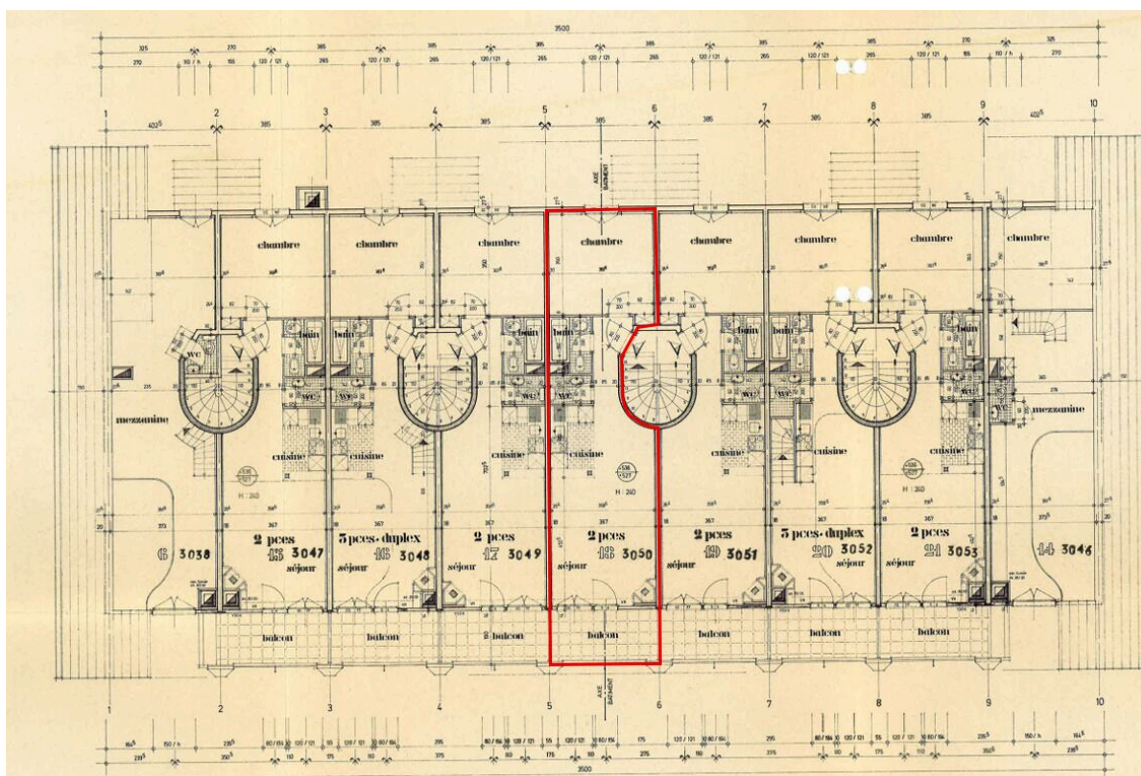
Balcon



WC



Salle de bain



Plan