



APPARTEMENT PPE RÉNOVÉ DE 3.5 PCES AVEC MAGNIFIQUE TERRASSE ET JARDIN

Chemin du Belvédère 8 | 1450 Ste-Croix | Référence : Andromède_1

CHF 325'000.-

APPARTEMENT PPE RÉNOVÉ DE 3.5 PCES AVEC MAGNIFIQUE TERRASSE ET JARDIN

CH-1450 Ste-Croix | Chemin du Belvédère 8 | **CHF 325'000.-**



MAGNIFIQUE VUE SUR LES ALPES - NATURE - EXPOSITION SUD

Situé au sein de la copropriété « Andromède », ce superbe appartement de 3.5 pièces offre une surface habitable d'environ 60 m², dans un cadre naturel privilégié, à seulement 2 km du centre et des commodités de Sainte-Croix.

Ce bien se distingue par son excellent niveau d'entretien. Rénové de manière régulière et soignée depuis 2013, il a bénéficié d'investissements conséquents de plus de CHF 60'000.-, lui conférant un état irréprochable.

Les aménagements extérieurs constituent un véritable atout : une belle terrasse, un espace jardin aménagé ainsi qu'une vue imprenable sur les Alpes, offrant un cadre de vie rare et particulièrement recherché.

Situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, l'appartement propose un accès direct aux extérieurs, renforçant son confort au quotidien.

Une place de garage en parking souterrain peut être acquise en sus (CHF 25'000.-).

Libre de suite, ce bien représente une opportunité rare sur le domaine, idéale pour les amateurs de nature souhaitant conjuguer tranquillité, qualité de vie et proximité des commodités.

L'appartement se distribue de la manière suivante :

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Andromède_1**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Sanitaires: **2**

Situé au: **Rez-de-jardin**

Surface habitable: **~ 60 m²**

Année de construction: **1983**

Type de chauffage: **Gaz**

Eau chaude sanitaire: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**

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



- Hall d'entrée
- WC séparé avec lavabo
- Cuisine agencée ouverte sur la pièce à vivre
- Espace séjour avec cheminée à bois et accès à la terrasse
- Accès à l'espace nuit par un escalier intérieur de 5 marches
- 2 chambres avec accès à la terrasse
- Salle d'eau composée d'une baignoire, d'un WC et d'un meuble avec vasque

L'espace extérieur se compose comme suit :

- 1ère terrasse avec store manuel, exposée plein Sud
- 2ème terrasse avec store manuel, exposée Sud-Ouest (accès depuis la chambre no 1)
- Espace jardin avec cabanon de jardin, robinet de jardin et verdure (délimité par une haie et une barrière en bois, offrant intimité et charme naturel)

L'appartement dispose également d'une cave individuelle ainsi que d'un casier à skis, actuellement aménagé en espace de rangement/dressing pour chaussures.

L'offre comprend une place de parking extérieure non nominative. Le parking est régulièrement déneigé en hiver, garantissant un accès aisé en toute saison.

CONSTRUCTION

- Construction traditionnelle en 1983
- Concierge au sein du domaine
- Chaudière à gaz
- Emission de chaleur avec radiateurs (vannes thermostatiques)
- Cheminée à bois
- Fenêtres double vitrage en bois
- 2 stores manuels pour pour la terrasse

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

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

PARTICULARITÉS

Travaux réalisés entre 2013 et 2026 (investissement pour env. CHF 60'000.-) :

- Installation d'une nouvelle cuisine (avec lave-vaisselle remplacé en 2021, électro-ménagers Zug et Siemens)
- Peinture complète de l'appartement y compris les boiseries, les armoires dans les chambres et les différentes portes
- Travaux sanitaires (remplacement des pharmacies, réservoirs de chasse, lavabo de la salle d'eau)
- Rénovation de la terrasse, installation de 2 stores, taille des arbres, barrières en bois, installation d'un robinet de jardin extérieur, différentes fleurs)
- Réfection de l'escalier intérieur (boiserie et moquette) en 2026

REMARQUES

D'entente entre les copropriétaires, la gestion de cette PPE et le rôle d'administrateur ont été confiés à une fiduciaire (détails disponibles sur demande).

Charges PPE mensuelles de CHF 385.- 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
- conciergerie intérieure et extérieure

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

Ste-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

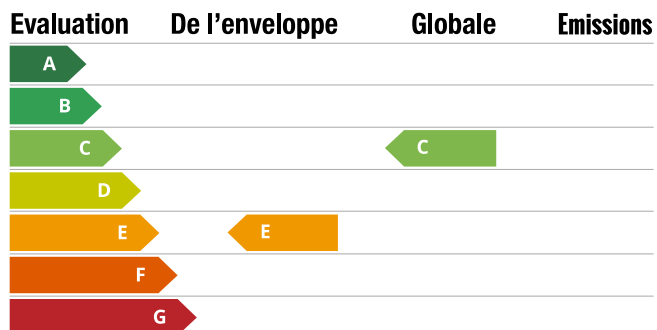
Le Balcon du Jura vous offre de magnifiques balades tout au long de l'année. La pratique du VTT est également possible et très appréciée. Une piscine plein air et couverte se trouve à proximité de l'appartement.

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.



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.





TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Chemin du Belvédère 8 | **CHF 325'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	Gaz
Type	Appartement PPE	Installation chauffage	Radiateur
Référence	Andromède_1	Eau chaude sanitaire	Gaz
Résidence secondaire	Autorisé	Altitude	1'100 m
Pièces	3.5	Zone de construction	zone d'habitation de moyenne densité
Chambres	2	Surface habitable	~ 60 m²
Sanitaires	2	Charges PPE	CHF 385.-/mois
Situé au	Rez-de-jardin	Montant du fonds de rénovation	CHF 94'988.- au 31.12.2025
Année de construction	1983	Place de parc extérieure	1 inclus/-e(s)
Efficacité énergétique	C	Place de parc couverte	1 non inclus/-e(s) CHF 25'000.-
Enveloppe du bâtiment	E		
Nombre de terrasse	2		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Piste de ski
- Sentiers de randonnée
- Musée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Home médicalisé
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Cabanon
- Parking

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- Cave
- Local à ski
- Cheminée



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

- Double vitrage

- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée

- Douche

- Connexion Internet

- Branchements pour colonne de lavage

- Téléphone

- Digicode

- Baignoire

- Téléréseau

- Concierge

SOL

- Carrelage

- Stratifié

ETAT

- Très bon

- Rénové

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Imprenable

- Alpes

STYLE

- Classique

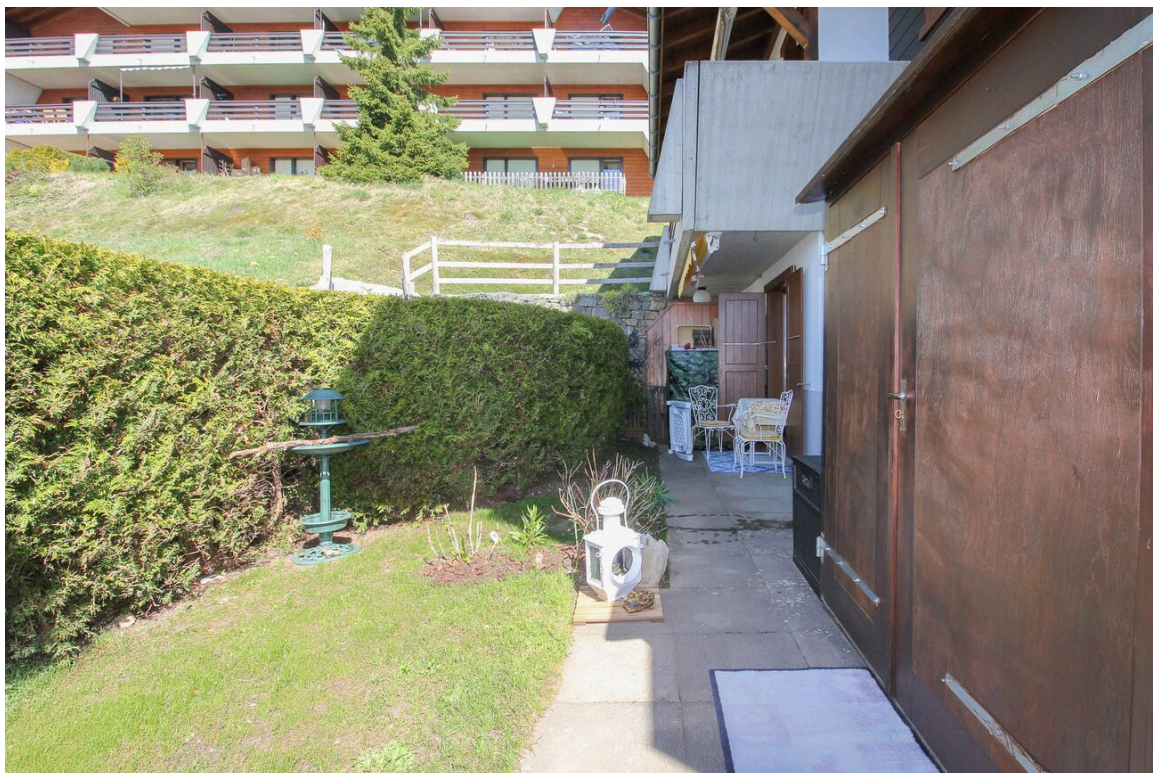
PHOTO(S)



Espace séjour avec accès à la terrasse



1ère terrasse (accès depuis le séjour)



Espace jardin avec cabanon



Vue sur la pièce à vivre



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Cuisine agencée ouverte



Cuisine agencée ouverte



Espace séjour



Espace séjour avec cheminée à bois



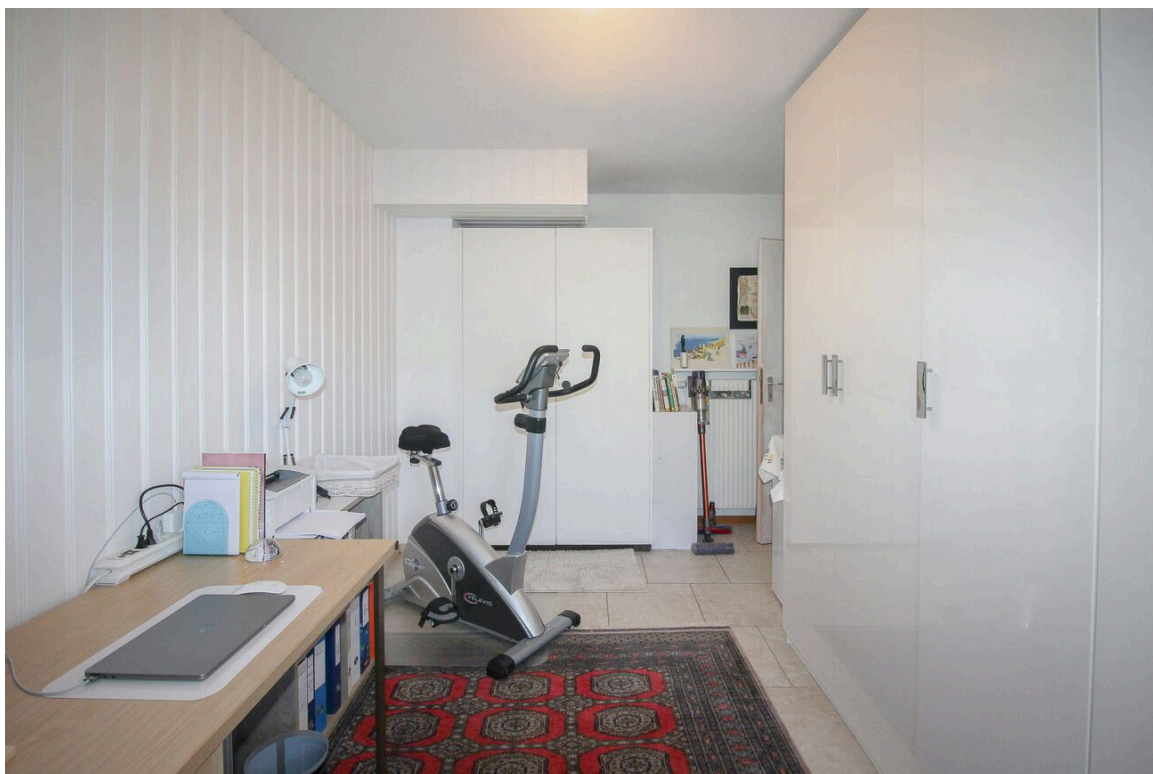
Chambre no 1



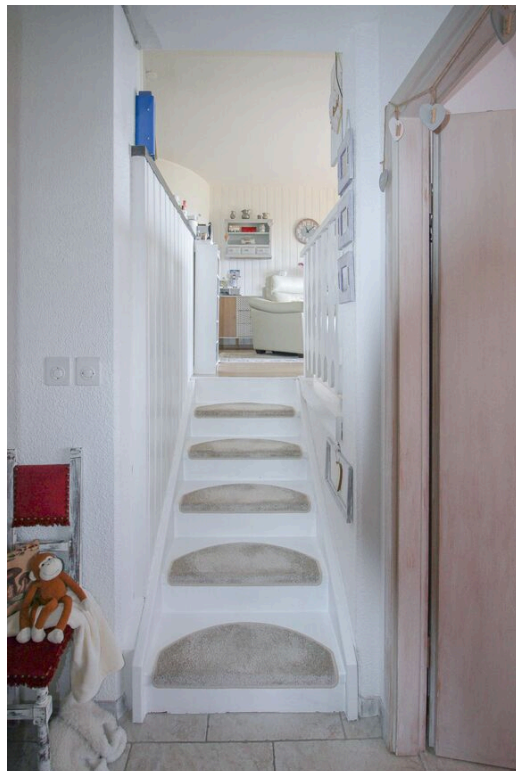
Chambre no 1



Chambre no 2



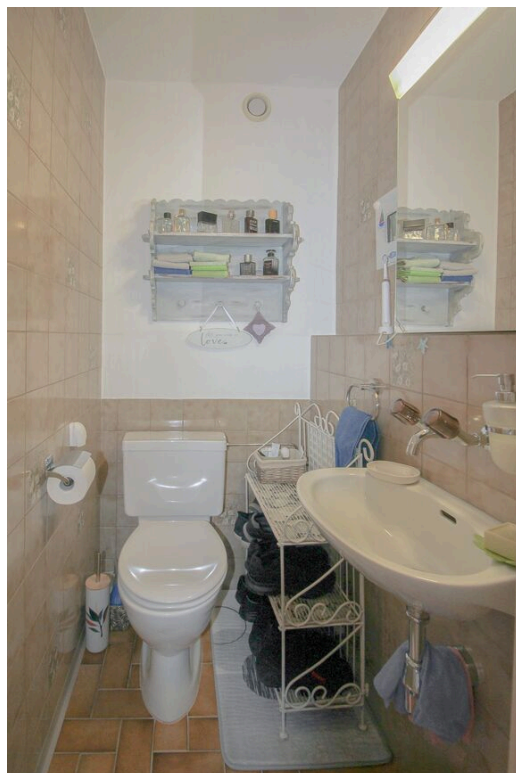
Chambre no 2



Accès à l'espace nuit par un escalier intérieur de 5 marches



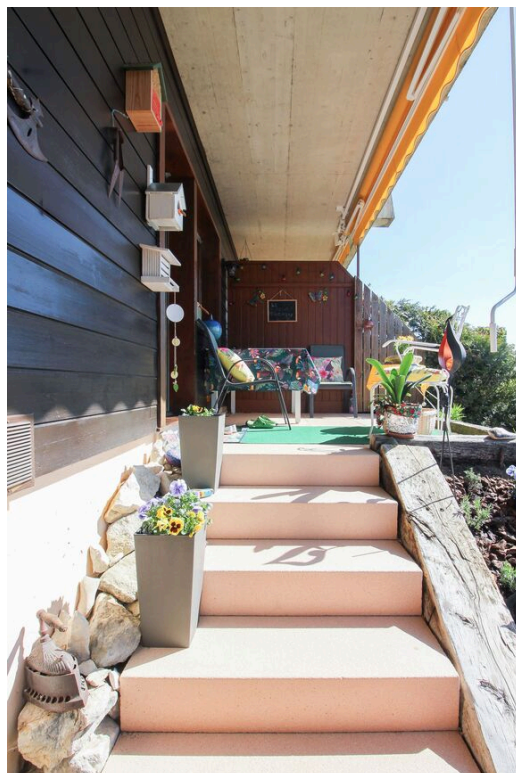
Salle d'eau



WC séparé



2ème terrasse (accès par la chambre no 1)



Aménagement extérieur



Terrasse



Espace jardin avec cabanon et robinet de jardin



Magnifique vue Sud



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Bâtiment Andromède