



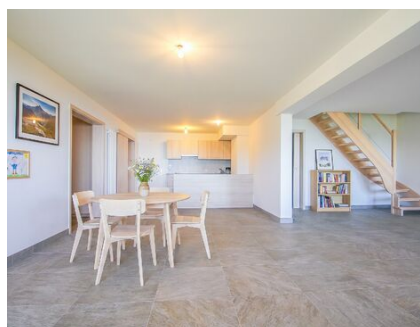
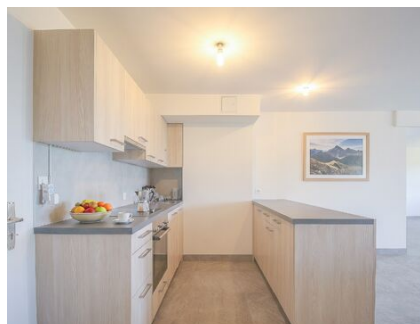
## **MAGNIFIQUE DUPLEX DE 5.5 PIÈCES ENTIÈREMENT RÉNOVÉ - SPLENDIDE VUE**

Chemin des Bosquets 3 | 1450 Ste-Croix | Référence : Persée\_3-4

**CHF 635'000.-**

## MAGNIFIQUE DUPLEX DE 5.5 PIÈCES ENTièrement RÉNOVÉ - SPLENDIDE VUE

CH-1450 Ste-Croix | Chemin des Bosquets 3 | **CHF 635'000.-**



### **EXCLUSIVITE - ENTIEREMENT RENOVE - SPLENDIDE VUE**

**Magnifique appartement de 5.5 pièces en duplex situé au rez-de-chaussée d'une résidence PPE avec une terrasse exposée Sud. Grâce à son emplacement, cette propriété vous étonnera par son cadre parfait et son environnement paisible.**

**Il jouit d'une vue exceptionnelle sur la plaine et les Alpes.**

Rénové intégralement, ce logement est le résultat de la fusion de deux appartements. Il propose un espace de vie spacieux, avec une surface habitable de 148 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux.

Il se distribue comme suit:

#### **1ER NIVEAU (rez inférieur) :**

- Hall d'entrée
- Salon avec accès à la terrasse
- Cuisine agencée ouverte
- Salle à manger lumineuse avec un second accès à la terrasse (avec cheminée à bois)
- 1 chambre avec accès à la terrasse et armoires murales
- Magnifique salle d'eau équipée d'une baignoire d'angle, une douche à l'italienne, deux vasques et un WC
- 1 alcôve (possibilité d'être fermée avec une porte coulissante)

### **CARACTÉRISTIQUES**

Référence: **Persée\_3-4**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **2**

Situé au: **Rez-de-chaussée**

Surface habitable: **148 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **1981**

Types de chauffage: **Gaz, Bois**

Eau chaude sanitaire: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**



## 2EME NIVEAU :

- 2 chambres dont une avec un accès au balcon et armoires murales
- 1 salle d'eau avec douche et 1 vasque
- WC séparé

A l'extérieur, l'appartement jouit d'une belle terrasse avec une vue imprenable sur la Plaine et les Alpes.

**En réalisant des travaux, le nouvel propriétaire pourrait transformer le bien en deux lots distincts : un appartement de 2,5 pièces et un de 3,5 pièces, grâce à l'installation d'une paroi et d'une nouvelle cuisine.**

## 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

Routes et bus

## 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

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.

## PARTICULARITÉS

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).



Les charges PPE mensuelles 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
- conciergerie intérieure et extérieure

## REMARQUES

- Libre de bail lors de la vente
- 2 caves ainsi que 2 casiers à skis complètent cette offre
- Fenêtres en double vitrage avec stores manuels
- Chauffage au gaz
- Emission de chaleur par radiateurs
- Cheminée à bois

## 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			
F	F		
G			



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## SITUATION

CH-1450 Ste-Croix | Chemin des Bosquets 3 | **CHF 635'000.-**

### 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

Commune

---

Transports publics



2 km



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Chemin des Bosquets 3 | **CHF 635'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Nombre de terrasse	<b>1</b>
Type	<b>Appartement PPE</b>	Balcon	<b>1</b>
Référence	<b>Persée_3-4</b>	Nombre d'étage(s) total	<b>2</b>
Résidence secondaire	<b>Autorisé</b>	Types de chauffage	<b>Gaz, Bois</b>
Pièces	<b>5.5</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Chambres	<b>3</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Gaz</b>
Sanitaires	<b>2</b>	Altitude	<b>1'100 m</b>
Nombre de WC	<b>2</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>
Situé au	<b>Rez-de-chaussée</b>	Surface habitable	<b>148 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>1981</b>	Charges PPE	<b>CHF 748.-/mois</b>
Efficacité énergétique	<b>D</b>	Montant du fonds de rénovation	<b>CHF 163'515.- au 31.12.2025</b>
Enveloppe du bâtiment	<b>F</b>	Place de parc extérieure	<b>1 inclus/-e(s)</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Restaurant(s)
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Musée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Médecin

#### EXTÉRIEUR

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

#### INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente

- Cave
- Armoires encastrées

- Cheminée
- Double vitrage

- Lumineux

#### EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Douche

- Baignoire
- Digicode

- Concierge

#### SOL

- Carrelage

- Parquet

#### ETAT

- Très bon

- Rénové

#### EXPOSITION

- Sud

#### ENSOLEILLEMENT

- Bon

#### VUE

- Dégagée
- Imprenable

- Lac

- Alpes

#### STYLE

- Moderne

## PHOTO(S)



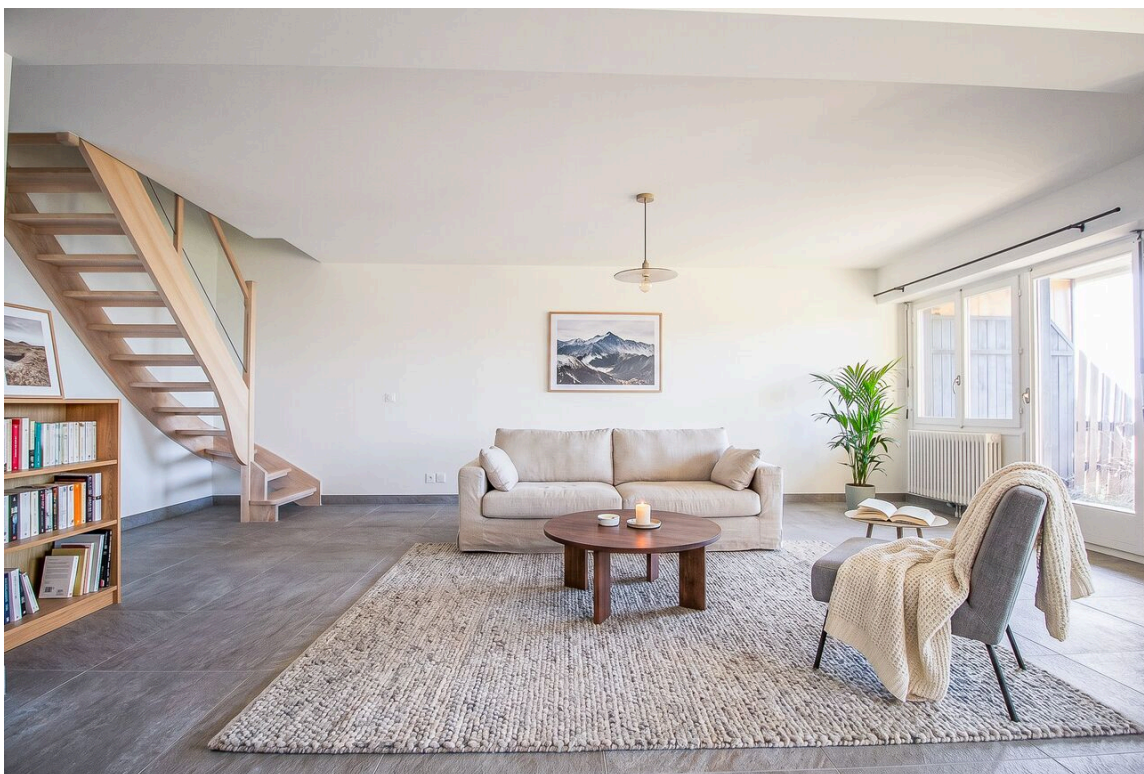
Terrasse et espace jardin



Cuisine agencée ouverte au 1er niveau



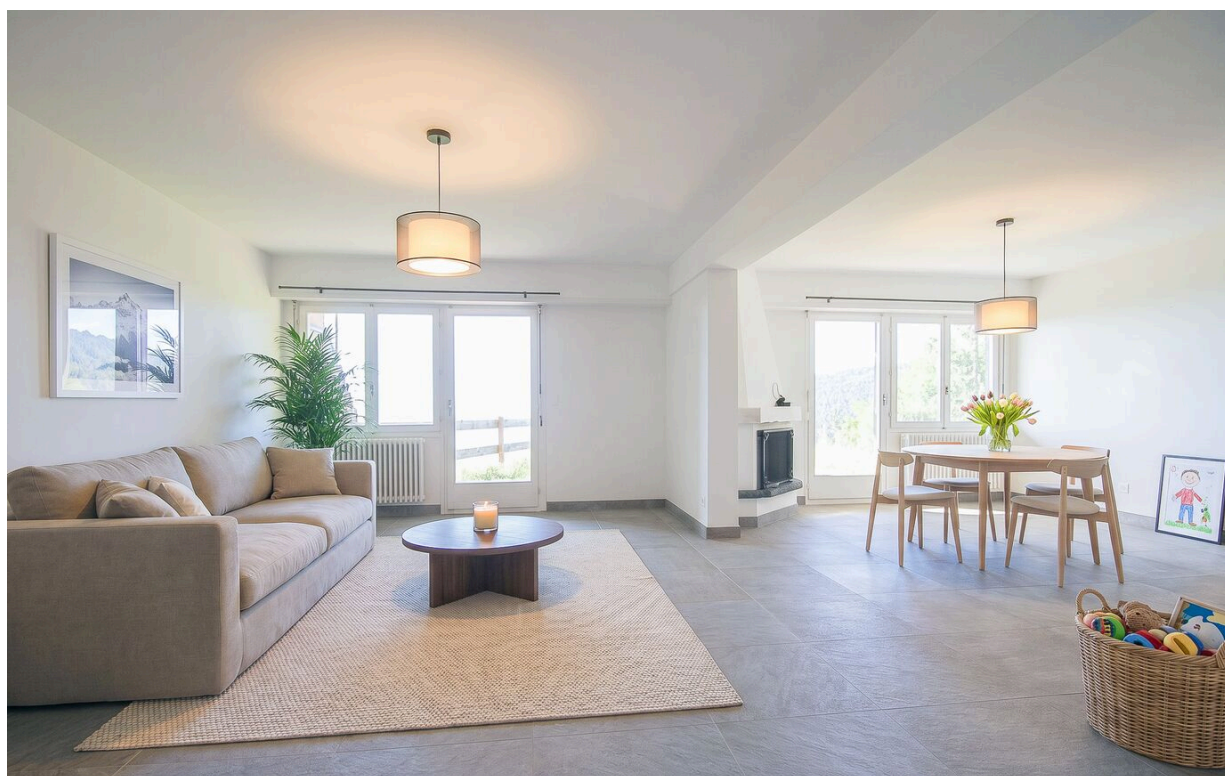
Salle à manger au 1er niveau avec accès direct à la terrasse



Espace salon au 1er niveau avec accès direct à la terrasse



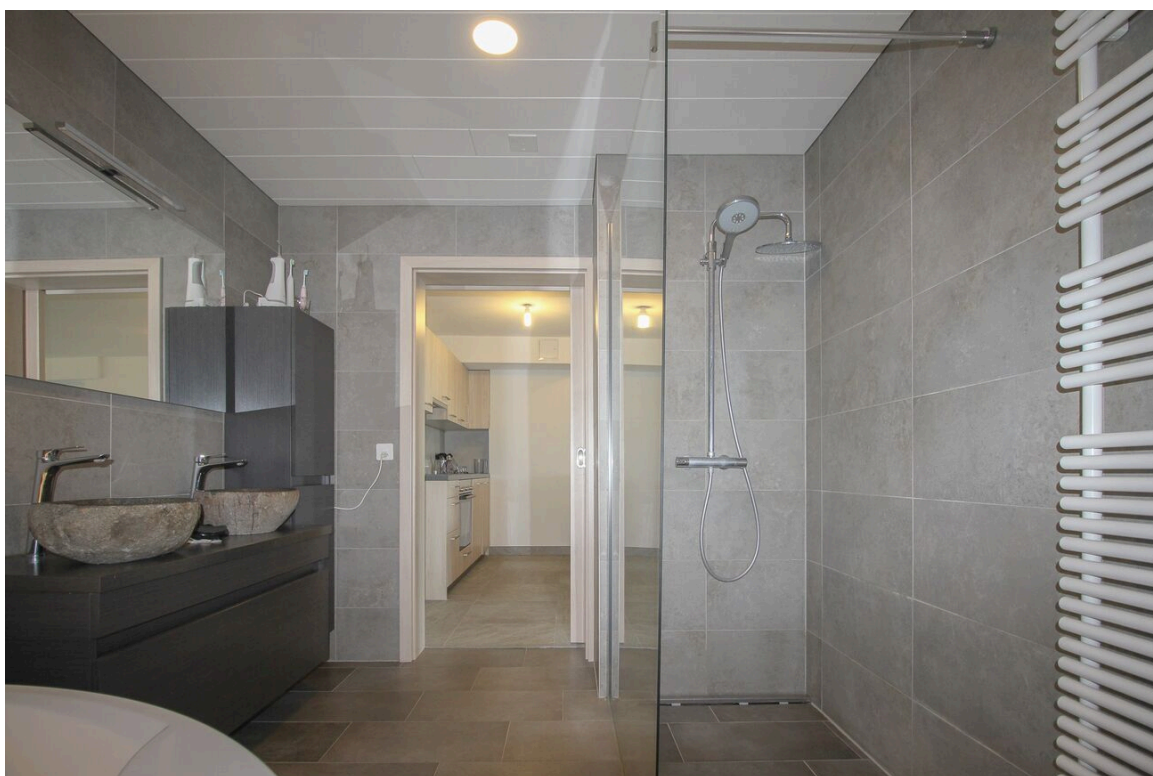
Chambre no 1 au 1er niveau avec accès direct à la terrasse



Salle à manger ouverte sur le salon au 1er niveau



Salle de bains au 1er niveau



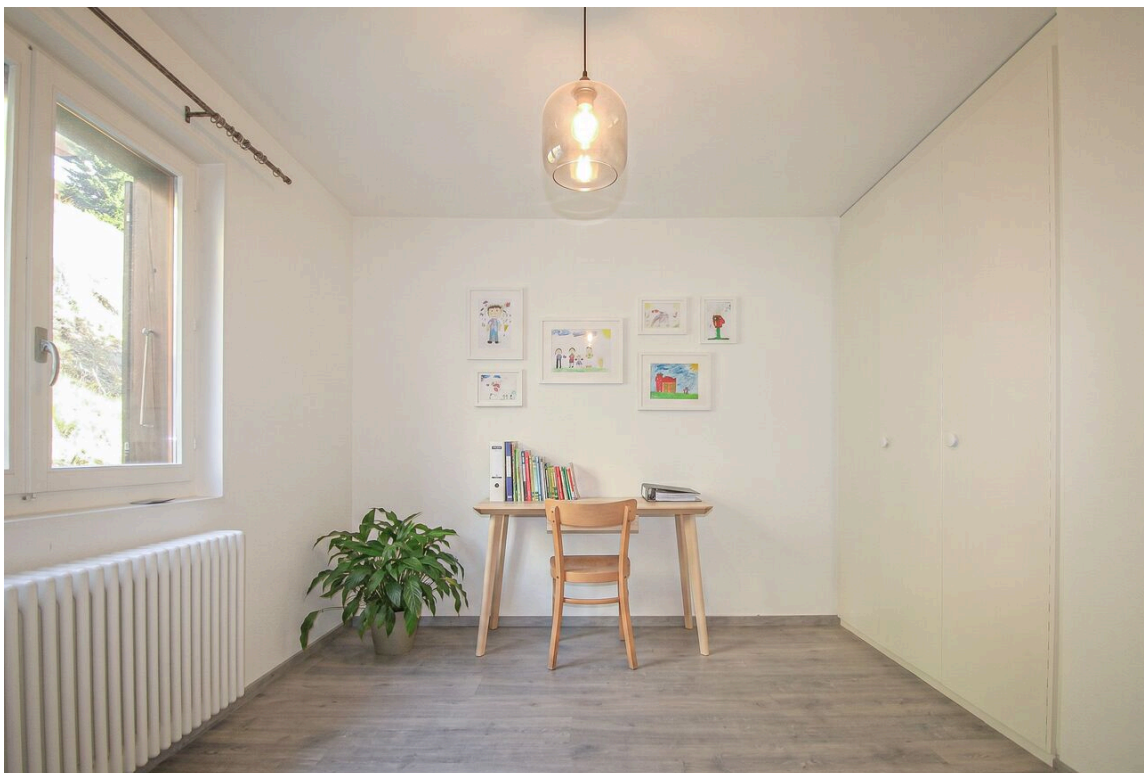
Salle de bains au 1er niveau



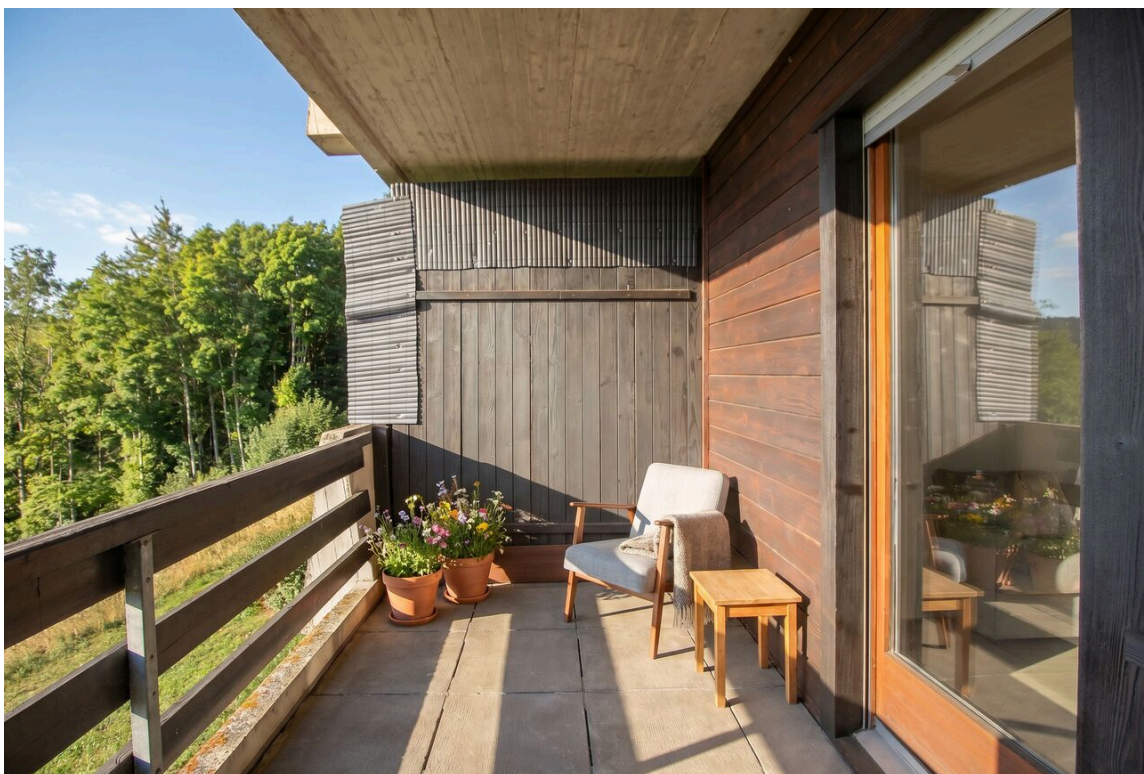
Alcôve au 1er niveau



Chambre no 2 au 2ème niveau (accès direct au balcon)



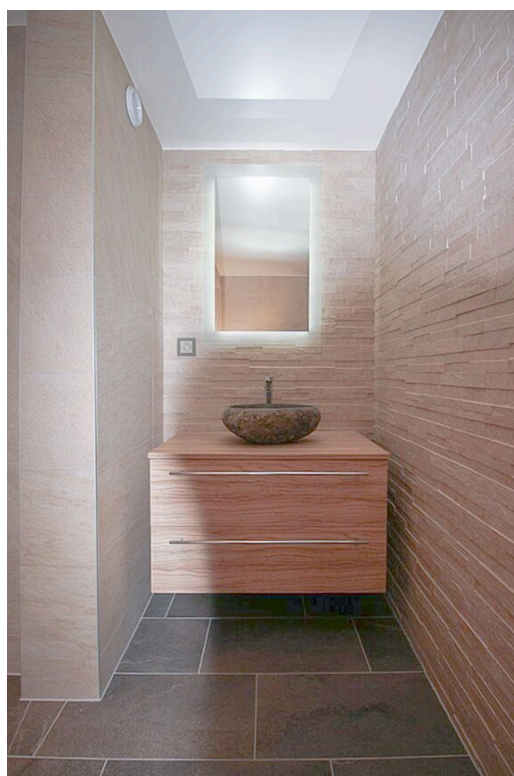
Chambre no 3 au 2ème niveau



Balcon au 2ème niveau exposé Sud



Vue Sud depuis le balcon



Salle de douche au 2ème niveau



Salle de douche au 2ème niveau



Cadastre



**TransCréa Sàrl**

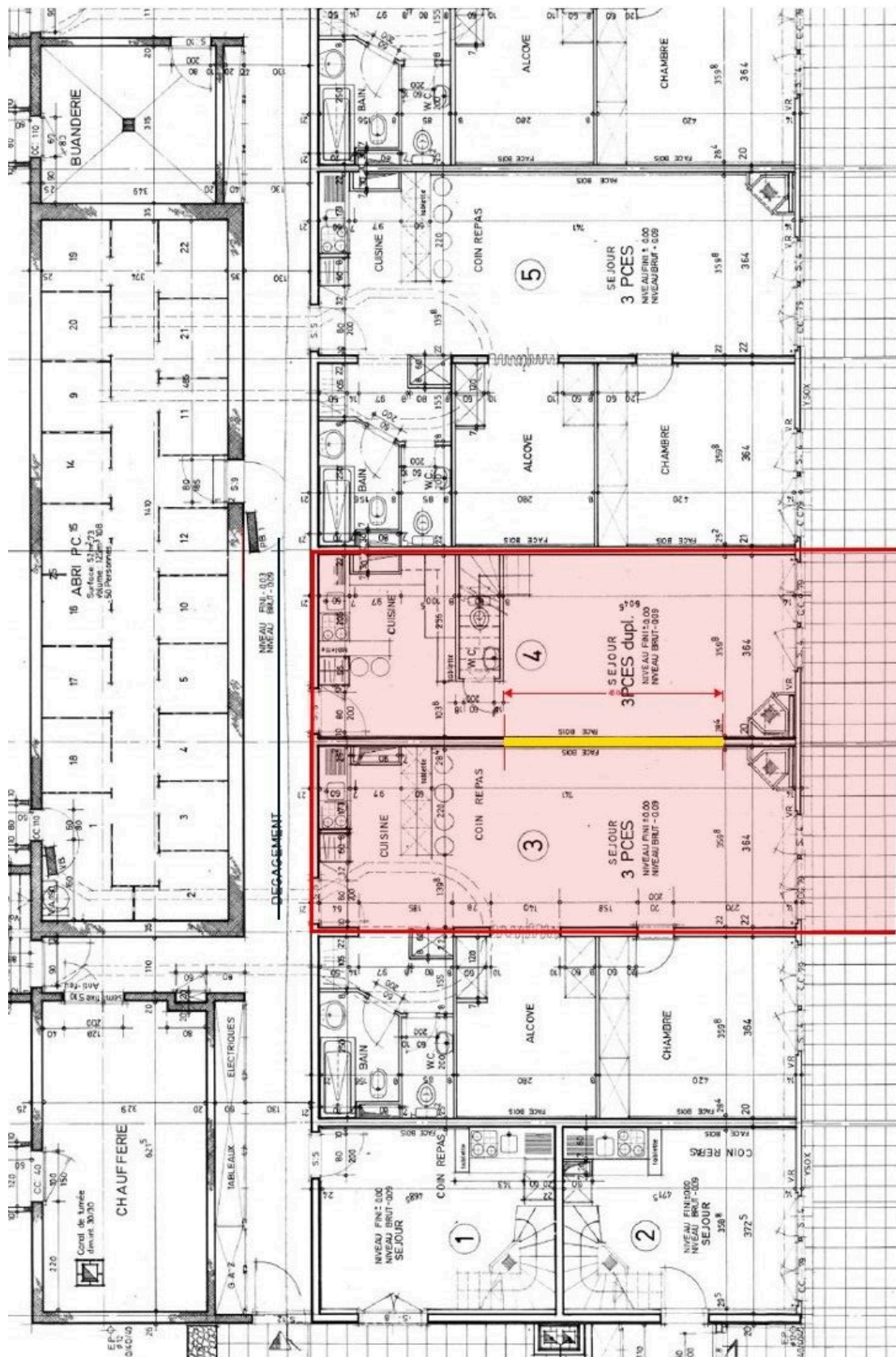
Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Vue sur le bâtiment Persée



## PLAN



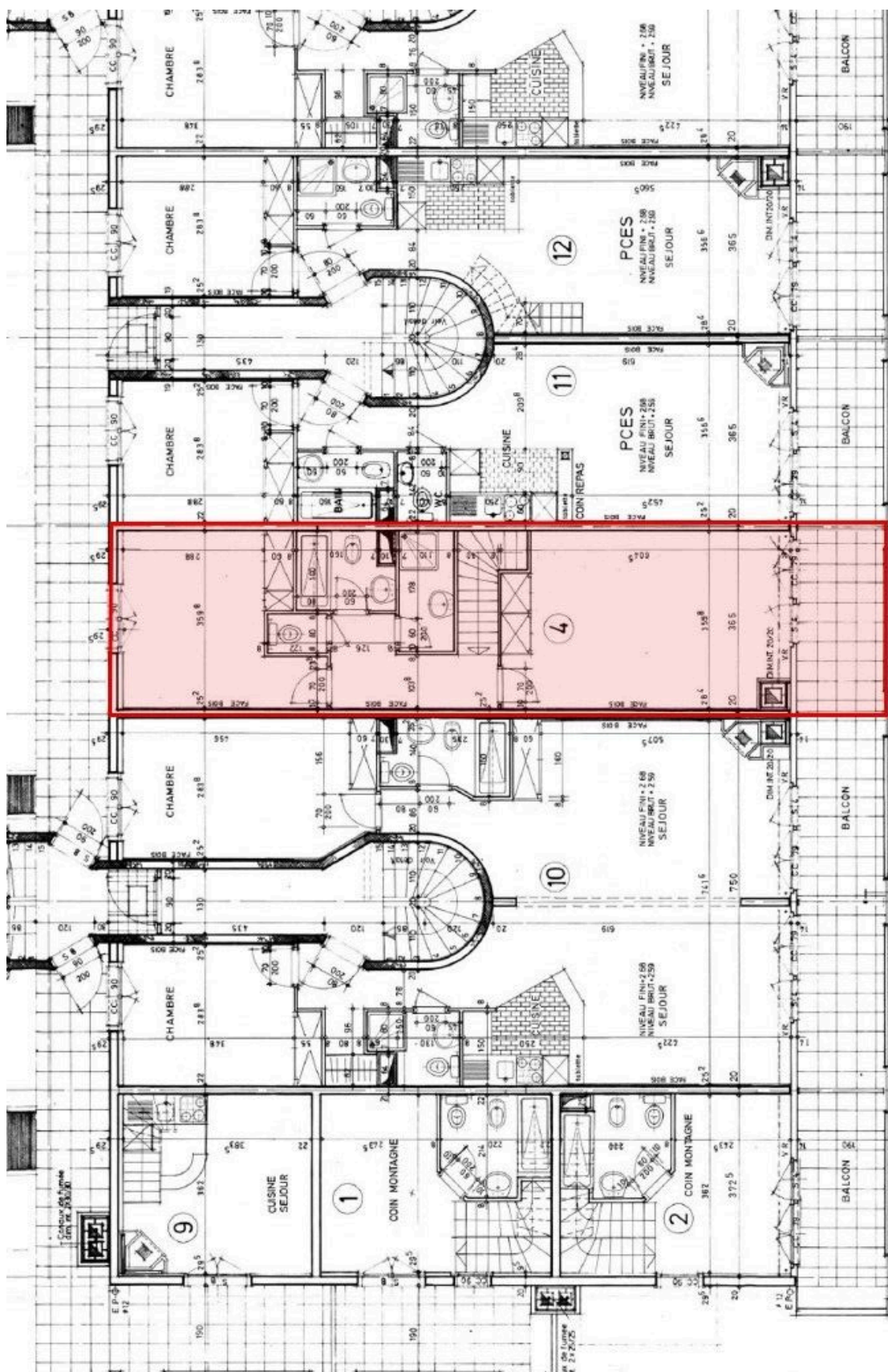
Plan du 1er niveau avec terrasse exposée Sud



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Plan du 2ème niveau avec balcon exposé Sud