



STUDIO PPE AU REZ-DE-CHAUSSÉE AVEC TERRASSE MAGNIFIQUE VUE

Route des Henriolettes 8 | 1450 Ste-Croix | Référence : Phénix_1

CHF 155'000.-

STUDIO PPE AU REZ-DE-CHAUSSÉE AVEC TERRASSE MAGNIFIQUE VUE

CH-1450 Ste-Croix | Route des Henriolettes 8 | **CHF 155'000.-**



MAGNIFIQUE VUE SUR LES ALPES - NATURE - EXPOSITION SUD-OUEST

Idéalement situé au cœur du domaine des Petites-Roches, ce studio bénéficie d'un cadre naturel privilégié, alliant tranquillité et proximité des commodités de Ste-Croix, accessibles en seulement quelques minutes. Un lieu de vie parfait pour les amateurs de nature, que ce soit en résidence principale ou secondaire.

Ce bien, d'une surface habitable de 36,2 m², est situé au rez-de-chaussée du bâtiment Phénix. De part sa situation, il bénéficie d'une double exposition Sud et Ouest, offrant une belle luminosité naturelle grâce à des fenêtres sur ces deux façades.

Le studio dispose également d'une terrasse privée orientée Sud ainsi que d'un espace de jardin en copropriété côté Ouest. Bien que cet espace soit commun, sa proximité immédiate avec l'appartement offre une utilisation pratique pour ce lot.

Au fil des années, le studio a fait l'objet de plusieurs rénovations, notamment avec la réfection de la cuisine, la pose d'un nouveau parquet dans l'ensemble de l'appartement et le rafraîchissement de la salle de douche, qui a été repeinte.

Le studio se compose comme suit :

- Hall d'entrée avec 2 lits suspendus sur mesure
- Salle d'eau avec douche, WC et lavabo

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Phénix_1**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Lot: **1**

Pièces: **1.5**

Sanitaire: **1**

Situé au: **Rez-de-chaussée**

Surface habitable: **~ 36.2 m²**

Surface pondérée: **~ 39.3 m²**

Année de construction: **1981**

Places de parc: **Oui, optionnel**

Type de chauffage: **Gaz**

Eau chaude sanitaire: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

- Cuisine ouverte, agencée et équipée
- Séjour avec accès à la terrasse et au jardin commun

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

Possibilité d'acheter entièrement meublé, partiellement meublé ou entièrement libre de mobilier.

Un garage avec porte manuelle, situé à quelques mètres du bien, est proposé en sus pour CHF 25'000.-.

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.

CONSTRUCTION

- Construit en 1981
- Fenêtres sur deux côtés (Sud et Ouest)
- Agencement de 2 lits suspendus dans le hall d'entrée
- Réfection de la cuisine en 2023 avec appareils électroménagers MIELE
- Réfection des sols avec un nouveau parquet
- Peinture dans la salle de douche
- Garage avec porte manuelle en sus (CHF 25'000.-)



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

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

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 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

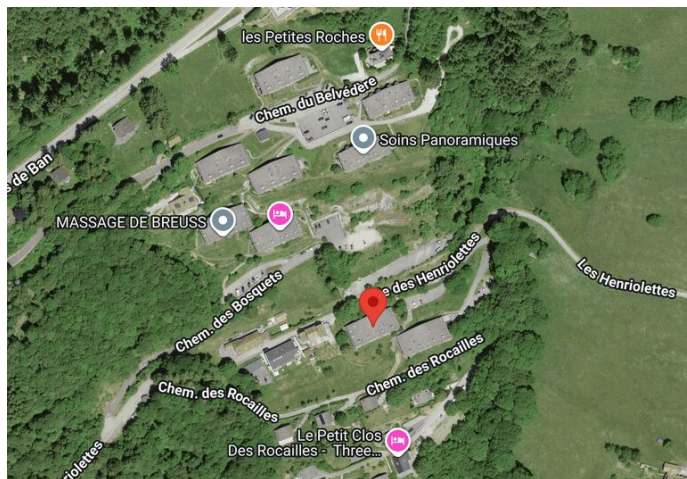
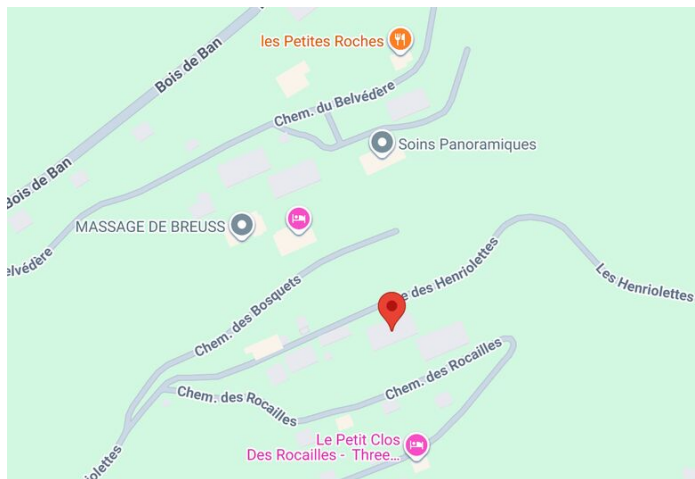


TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-1450 Ste-Croix | Route des Henriolettes 8 | **CHF 155'000.-**



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	2.3 km
Commerces	2.2 km
Poste	2.2 km

CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Route des Henriolettes 8 | **CHF 155'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Radiateur
Type	Appartement PPE	Eau chaude sanitaire	Gaz
Référence	Phénix_1	Altitude	1'100 m
Lot	1	Surface habitable	~ 36.2 m²
Résidence secondaire	Autorisé	Surface pondérée	~ 39.3 m²
Pièces	1.5	Surface terrasse	~ 9.3 m²
Sanitaire	1	Charges PPE	CHF 159.-/mois
Nombre de WC	1	Montant du fonds de rénovation	CHF 140'660.- au 31.12.2025
Situé au	Rez-de-chaussée	Places de parc	Oui, optionnel
Année de construction	1981	Box	1 non inclus/-e(s) CHF 25'000.-
Nombre de terrasse	1		
Type de chauffage	Gaz		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Garage



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Réduit
- Lumineux
- Cuisine ouverte
- Double vitrage
- Traversant
- Cave

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Buanderie collective
- Douche
- Cuisine agencée

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

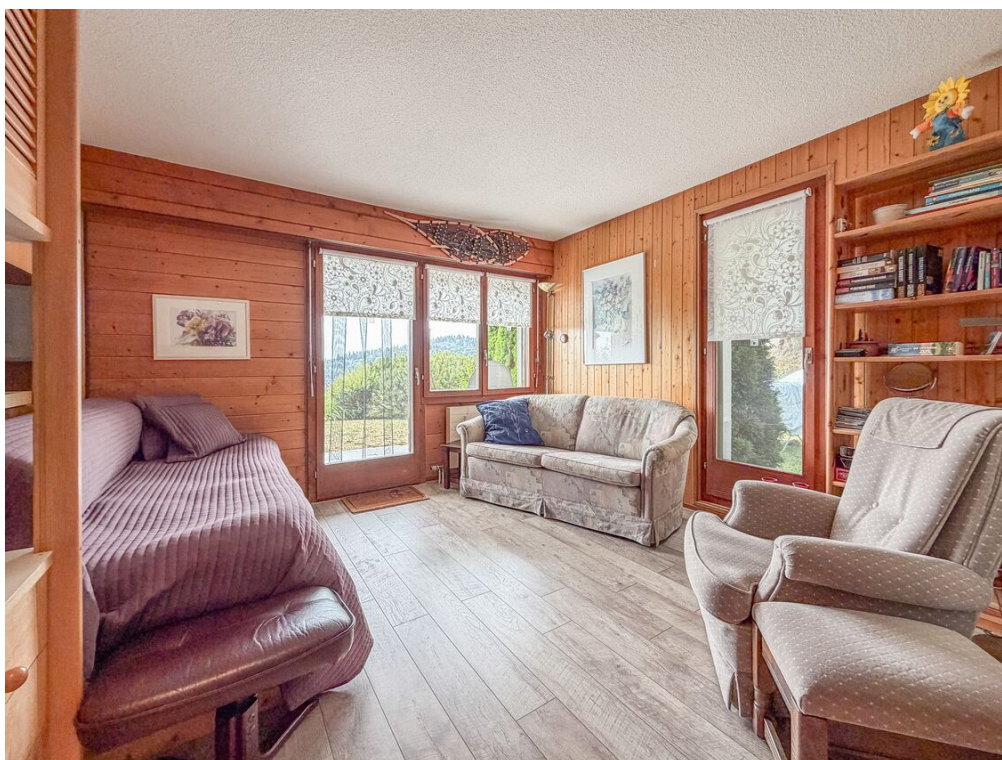
ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Panoramique
- Alpes
- Imprenable
- Lac

PHOTO(S)



Séjour



Séjour



Terrasse



Cuisine



Salle de douche



Salle de douche



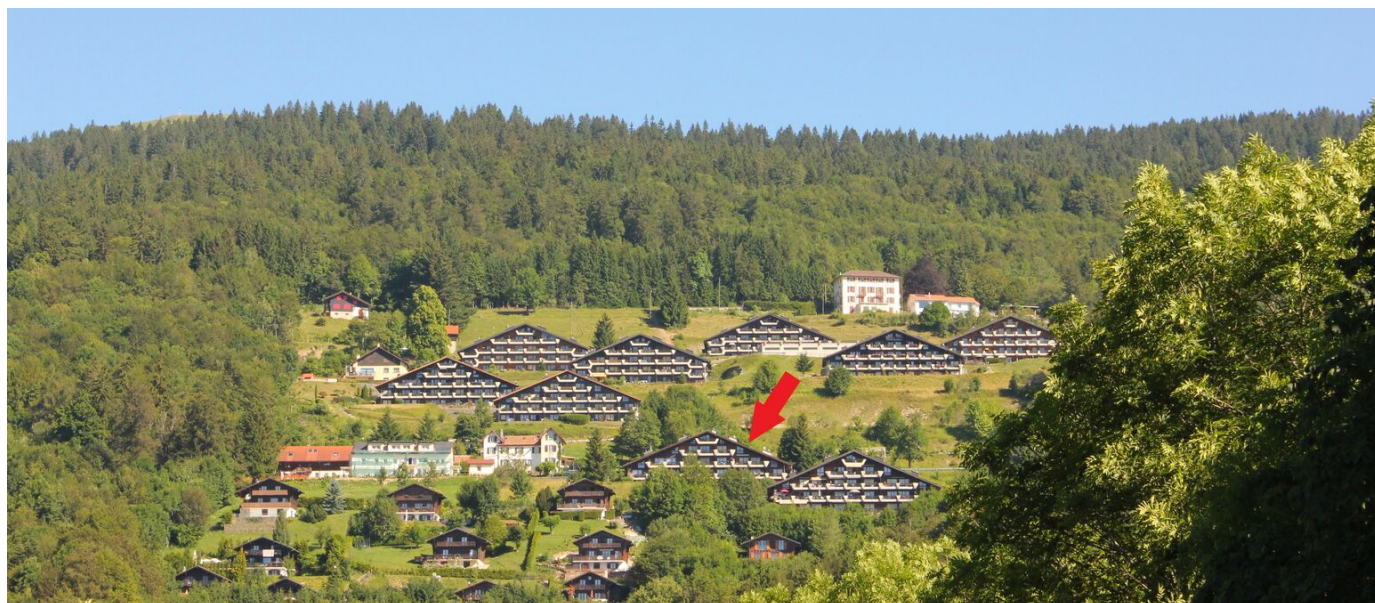
Hall d'entrée avec lits suspendus



Vue extérieure



Surface de jardin en commun



Vue aérienne sur le bâtiment Phénix



Garage en sus



Garage en sus



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

PLAN

