



MAISON LOCATIVE DE 3 APPARTEMENTS AVEC JARDIN

Rue de l'Industrie 3 | 1450 Ste-Croix | Référence : Industrie_3

CHF 790'000.-



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

MAISON LOCATIVE DE 3 APPARTEMENTS AVEC JARDIN

CH-1450 Ste-Croix | Rue de l'Industrie 3 | **CHF 790'000.-**



EXCLUSIVITE - OPPORTUNITE D'INVESTISSEMENT - JARDIN ET TERRASSE

Située en plein centre de Ste-Croix, à quelques pas de la gare et de toutes les commodités (écoles, crèche et différents commerces), cette maison locative constitue une belle opportunité pour un investisseur à la recherche d'un bien entièrement loué et bénéficiant d'un bon entretien.

Ce bien, construit vers 1900 par l'entreprise Paillard pour loger ses cadres, témoigne d'un patrimoine local riche, tout en offrant un rendement locatif intéressant.

A l'étage, une grande pièce autrefois utilisée comme garderie pour les employés rappelle le passé industriel de la région. Ce caractère historique renforce la valeur patrimoniale du bien.

La maison comprend 3 logements tous actuellement loués, assurant un revenu immédiat. Le jardin avec le cabanon et la terrasse dallée complète cette offre.

Etat locatif annuel sans charges : CHF 37'800.00 (détails complémentaire sur demande).

L'immeuble est en excellent état, avec des parties communes et des logements régulièrement soignés. Aussi, un loft a été aménagé dans les combles en 2013.

D'importants investissements ont été fait dans le bâtiment, environ CHF 400'000.- depuis 2012 (détails sur demande).

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Industrie_3**

Type: **Immeuble d'habitation**

Disponibilité: **Immédiatement**

Logements: **3**

Surface terrain: **483 m²**

Volume: **761 m³**

Année de construction: **1900**

Type de chauffage: **Gaz**

Eau chaude sanitaire: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**

Zone de construction: **zone village**



Elle se distribue de la manière suivant :

REZ-DE-CHAUSSEE

- Tambour d'entrée
- Buanderie collective

Appartement de 3 pièces loué :

- Hall avec réduit
- Cuisine agencée
- Séjour ouvert avec accès direct à la terrasse
- 2 chambres
- Salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC
- Terrasse dallée
- Jardin avec cabanon

1ER ETAGE

Appartement de 3 pièces loué :

- Hall avec armoire
- Cuisine agencée avec bar
- Séjour
- 2 chambres
- Salle d'eau équipée d'une baignoire, d'un lavabo et d'un WC

2EME ETAGE/COMBLES

Loft loué :

- Cuisine ouverte agencée avec bar
- Pièce à vivre ouverte avec poutres apparentes
- Mezzanine
- Salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC

Communs :

- Local technique avec chaudière à gaz, galetas

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:

- 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



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

- piscines

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

CONSTRUCTION

- Maison construite vers 1900 (une date 1903 est inscrite au crayon)
- Chaudière à gaz de 2012
- Pose et alimentation de nouveaux radiateurs en 2012
- Transformation des combles pour la création du loft en 2013
- Réfection de la toiture avec isolation, travaux de ferblanterie en 2013

Historique détaillé des travaux effectués depuis 2012 – disponibles sur demande, environ CHF 400'000.-)



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-1450 Ste-Croix | Rue de l'Industrie 3 | **CHF 790'000.-**

SITUATION

La maison se situe à :

- 25 min. d'Yverdon-les-Bains
- 30 min. de Pontarlier (FR)
- 45 min. de Neuchâtel & de Lausanne



| | |
|----------------|-------|
| Gare | 300 m |
| Ecole primaire | 350 m |
| Commerces | 240 m |
| Poste | 280 m |
| Hôpital | 900 m |



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Rue de l'Industrie 3 | **CHF 790'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

| | | | |
|-------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Disponibilité | Immédiatement | Type de chauffage | Gaz |
| Type | Immeuble d'habitation | Installation chauffage | Radiateur |
| Référence | Industrie_3 | Eau chaude sanitaire | Gaz |
| Résidence secondaire | Autorisé | Altitude | 1'100 m |
| Année de construction | 1900 | Zone de construction | zone village |
| Logements | 3 | Etat du bien | Très bon |
| Nombre de terrasse | 1 | Surface terrain | 483 m² |
| Nombre d'étage(s) total | 3 | Volume | 761 m³ |

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Double vitrage

EQUIPEMENT

- Buanderie collective

SOL

- Carrelage
- Parquet



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

STYLE

- Classique

PHOTO(S)



Jardin avec cabanon



Vue sur la maison



Vue aérienne



Cadastre



Appartement au rez - séjour avec accès à la terrasse



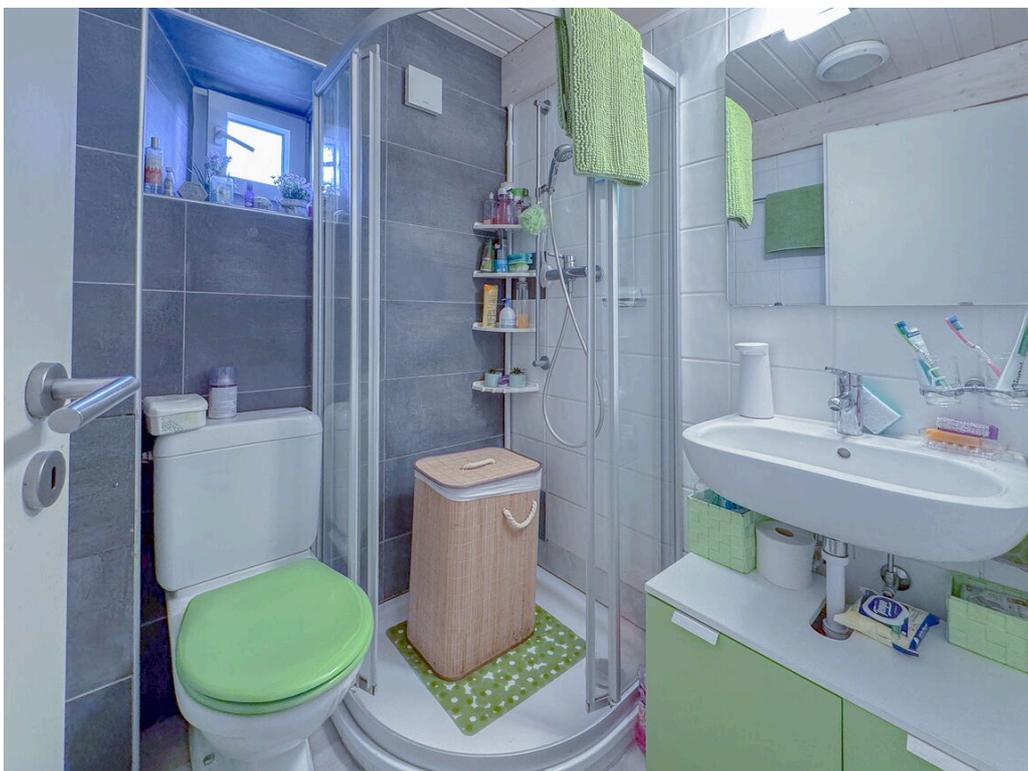
Appartement au rez - cuisine agencée



Appartement au rez - chambre no 1



Appartement au rez - chambre no 2



Appartement au rez - salle d'eau



Appartement au 1er étage - cuisine agencée



Appartement au 1er étage - séjour



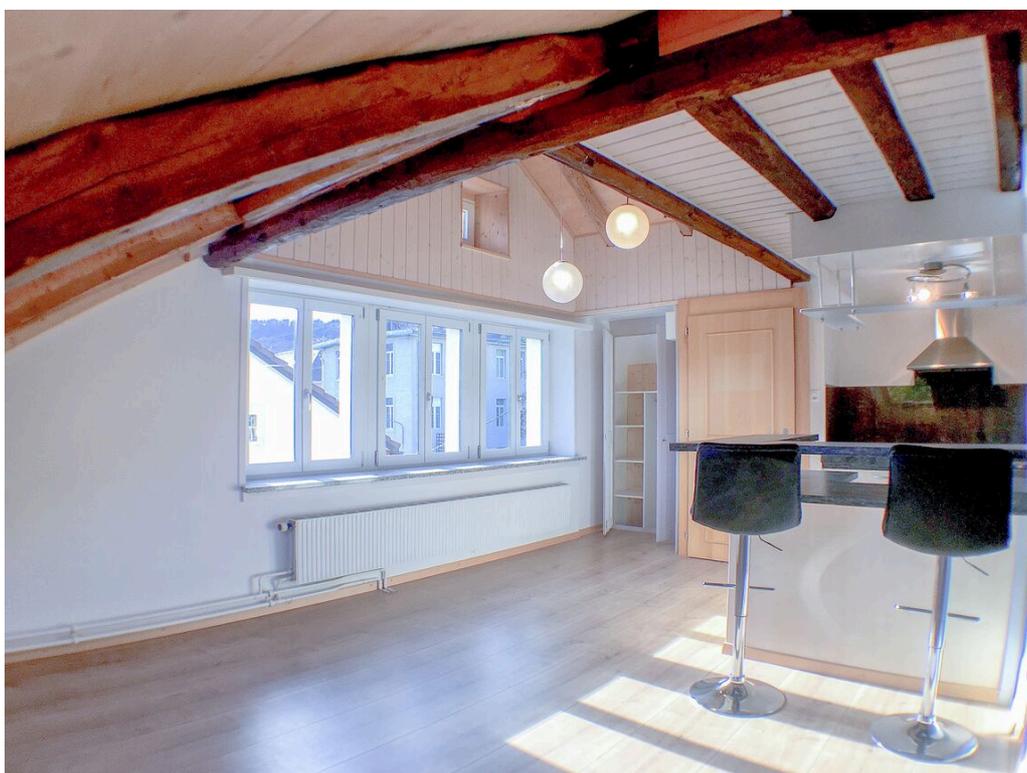
Appartement au 1er étage - chambre no 1



Appartement au 1er étage - chambre no 2



Appartement au 1er étage - salle d'eau



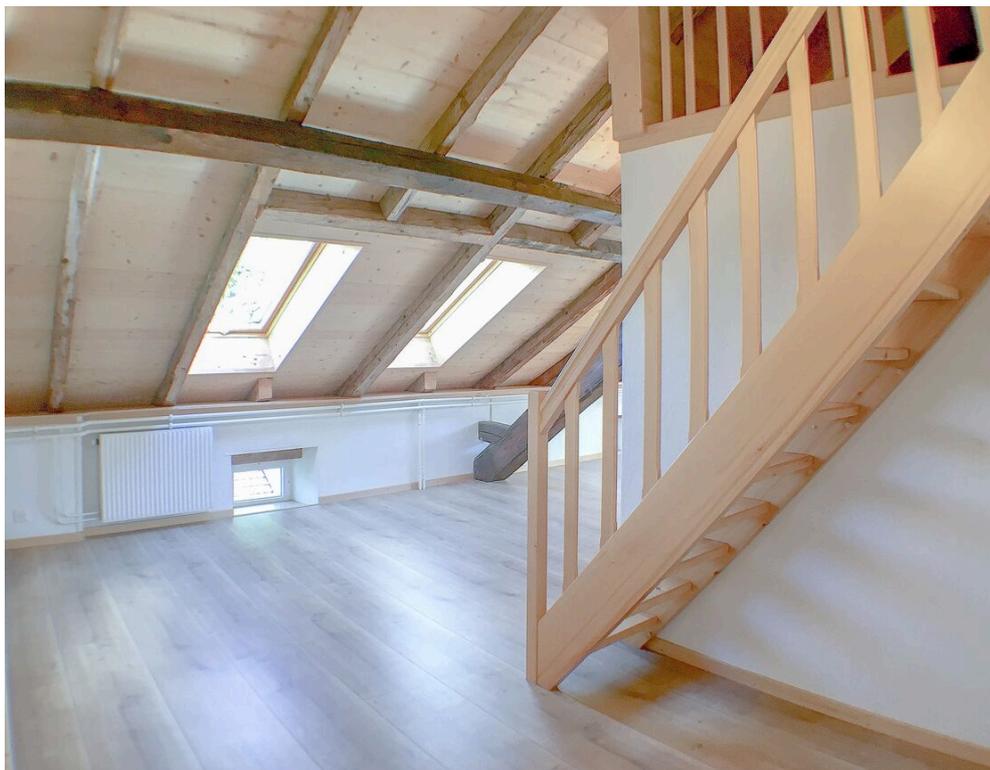
Loft dans les combles - pièce à vivre et cuisine ouverte



Loft dans les combles - pièce à vivre



Loft dans les combles - cuisine agencée ouverte



Loft dans les combles - accès à la mezzanine



Loft dans les combles - salle d'eau



Buanderie collective au rez



Vue sur la maison et l'entrée principale



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



Vue aérienne