



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



## **IMMEUBLE DE 5 LOGEMENTS ET 4 GARAGES AU CENTRE DE STE-CROIX**

Rue du Stand 5 | 1450 Ste-Croix | Référence : Stand\_5

**CHF 1'050'000.-**

## IMMEUBLE DE 5 LOGEMENTS ET 4 GARAGES AU CENTRE DE STE-CROIX

CH-1450 Ste-Croix | Rue du Stand 5 | **CHF 1'050'000.-**



### EXCLUSIVITE - SPECIAL INVESTISSEUR - AU CENTRE

**Située au cœur de Ste-Croix, cet immeuble locatif représente une excellente opportunité d'investissement.**

**Il comprend 5 appartements et 4 garages, tous actuellement loués, générant un revenu locatif annuel de CHF 55'440.- hors charges (CHF 63'600.-/an avec les charges).**

L'offre se compose de deux biens-fonds distincts :

- Bien-fonds no 224 : 290 m<sup>2</sup> en zone village, sur lequel se situe l'immeuble
- Bien-fonds no 260 : 449 m<sup>2</sup> en zone village, accueillant les garages + jardin en commun pour les locataires

Le bâtiment a fait l'objet de plusieurs rénovations, incluant la rénovation du logement du rez inférieur, ainsi que la rénovation de la toiture de la maison et du toit plat des garages.

Les locataires peuvent profiter du jardin commun, offrant un espace extérieur agréable tout en restant au centre du village (parcelle 260).

La maison bénéficie d'une situation idéale, à proximité immédiate des commerces, écoles, crèche et transports publics, combinant confort de vie et accessibilité.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Stand\_5**

Type: **Immeuble d'habitation**

Disponibilité: **Immédiatement**

Logements: **5**

Surface terrain: **739 m<sup>2</sup>**

Volume: **1'853 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **1850**

Type de chauffage: **Gaz**

Eau chaude sanitaire: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**

Zone de construction: **zone village**



Elle se distribue de la manière suivante :

*A L'EXTERIEUR :*

- Jardin en commun
- 4 garages

*REZ INFERIEUR :*

- Appartement loué de 2.5 pièces rénové
- Local technique et diverses caves

*REZ SUPERIEUR :*

- Appartement loué de 3 pièces

*1ER ETAGE :*

- Appartement loué de 2 pièces avec balcon
- Appartement loué de 3 pièces

*2EME ETAGE :*

- Appartement loué de 4 pièces

## **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:

- 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
- 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



### LOISIRS

Une multitude de loisirs peut être effectuée aux alentours:

- Station de skis aux Rasses disposant de 9 installations ainsi qu'une piste éclairée à Sainte-Croix
- Pistes pour raquette à neige et ski de fond (plus de 100 km de parcours dont un avec chien et une piste éclairée)
- Nombreux sentiers pour la randonnée
- Piscine ouverte aux Replans
- Patinoire naturelle à l'Auberson
- Sociétés locales (musique, jeunesse, développement de Bullet, VTT,...)
- Hôtel - restaurant et SPA "Les Planets" à quelques mètres
- Chalets d'alpage avec spécialités locales

### CONSTRUCTION

- Construction traditionnelle
- Rénovation de la toiture en 2020
- Rénovation de la toiture plate des garages en 2024
- Chaudière à gaz installée en 2021
- Emission de chaleur par radiateurs avec vannes thermostatiques
- Fenêtres PVC double vitrage
- Volets en aluminium
- Stores au 2ème étage
- Garages avec portes manuelles



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente


## SITUATION

CH-1450 Ste-Croix | Rue du Stand 5 | **CHF 1'050'000.-**

### SITUATION

La maison se situe à :

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

	
Gare	700 m
Transports publics	140 m
Ecole primaire	600 m
Commerces	280 m



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Rue du Stand 5 | **CHF 1'050'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Type	<b>Immeuble d'habitation</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Gaz</b>
Référence	<b>Stand_5</b>	Altitude	<b>1'100 m</b>
Résidence secondaire	<b>Autorisé</b>	Zone de construction	<b>zone village</b>
Année de construction	<b>1850</b>	Surface terrain	<b>739 m<sup>2</sup></b>
Logements	<b>5</b>	Volume	<b>1'853 m<sup>3</sup></b>
Type de chauffage	<b>Gaz</b>	Place de parc intérieure	<b>4 inclus/-e(s)</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Piste de ski
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football
- Musée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Home médicalisé

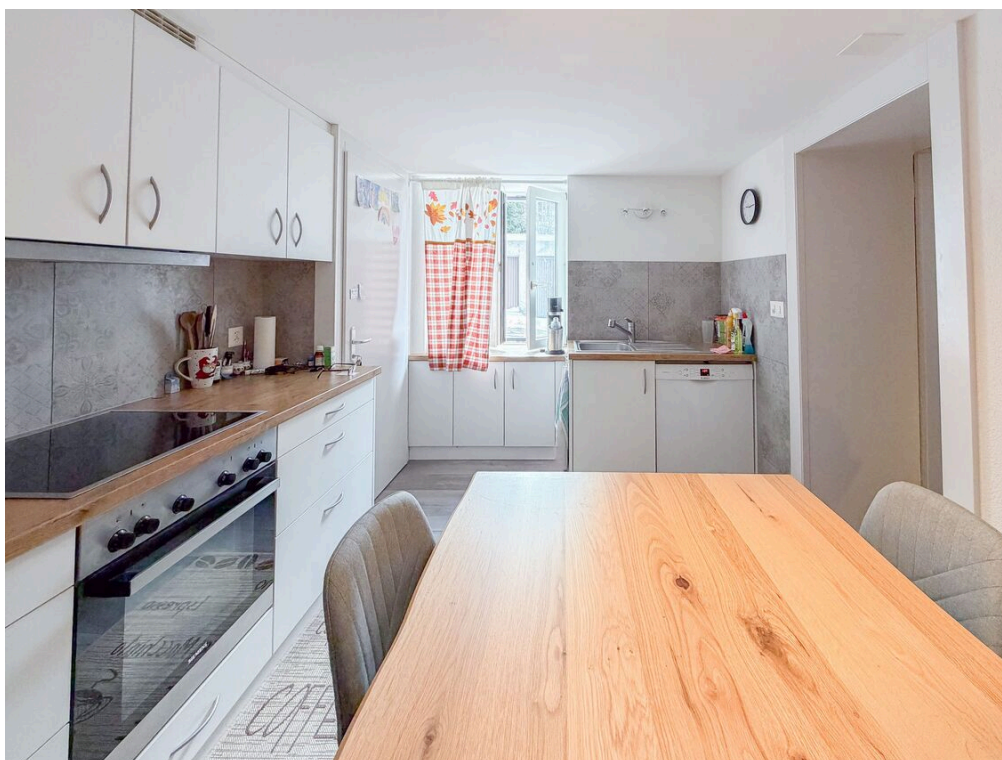
#### EXTÉRIEUR

- Jardin
- Garage

#### INTÉRIEUR

- Double vitrage

## PHOTO(S)



Rez inférieur - appartement rénové de 2.5 pièces



Vue aérienne sur l'immeuble



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Cadastre



Jardin en commun



4 garages loués



Rez inférieur - appartement rénové de 2.5 pièces



Rez inférieur - appartement rénové de 2.5 pièces



Rez inférieur - appartement rénové de 2.5 pièces



Rez inférieur - appartement rénové de 2.5 pièces



1er étage - appartement de 2 pièces avec balcon



1er étage - appartement de 2 pièces avec balcon



1er étage - appartement de 2 pièces avec balcon



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



1er étage - appartement de 2 pièces avec balcon



2ème étage - appartement de 4 pièces



2ème étage - appartement de 4 pièces



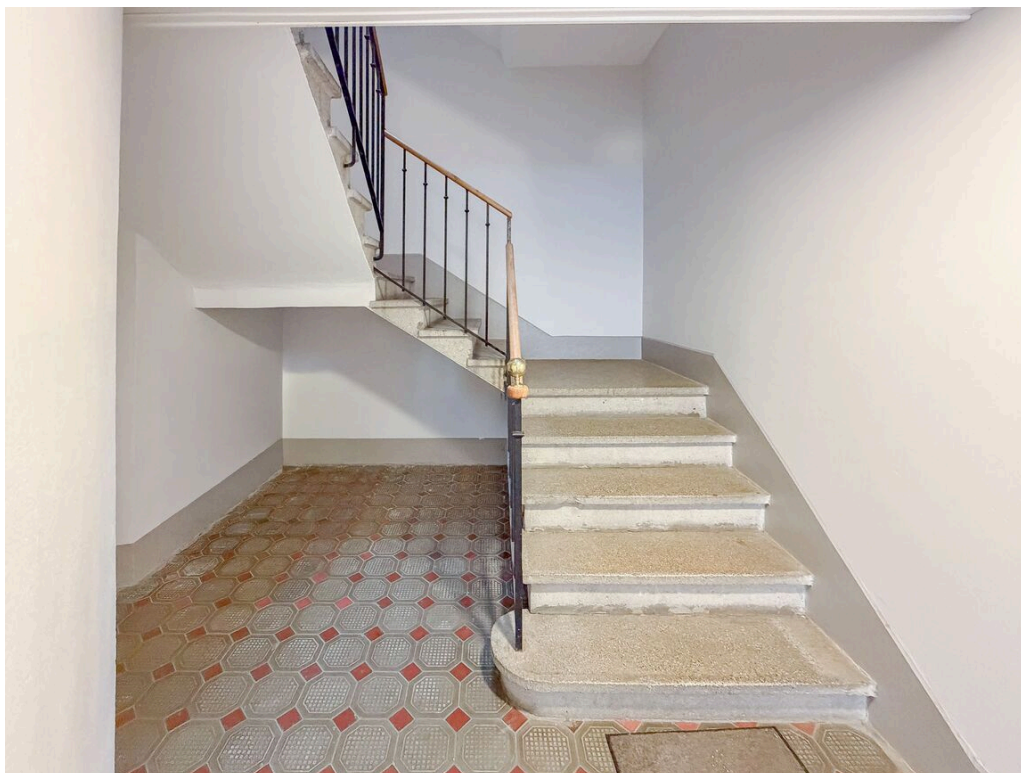
2ème étage - appartement de 4 pièces



2ème étage - appartement de 4 pièces



2ème étage - appartement de 4 pièces



Communs



4 garages



Jardin en commun



Vue aérienne sur l'immeuble



**TransCréa Sàrl**  
Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne sur l'immeuble