



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



IMMEUBLE LOCATIF DE 6 APPARTEMENTS ET GRAND JARDIN AU CŒUR DU VILLAGE

Rue des Rasses 11 | 1450 Ste-Croix | Référence : Rasses11_1450

CHF 1'380'000.-

IMMEUBLE LOCATIF DE 6 APPARTEMENTS ET GRAND JARDIN AU CŒUR DU VILLAGE

CH-1450 Ste-Croix | Rue des Rasses 11 | **CHF 1'380'000.-**



Opportunité d'investissement à saisir - En exclusivité à notre clientèle

À seulement quelques pas du centre-ville et de toutes les commodités, cet immeuble de caractère, construit vers 1865, comprend actuellement 6 appartements répartis sur 4 niveaux, avec des combles aménageables.

L'ensemble a bénéficié d'un entretien régulier au fil des années, avec des rénovations récentes (voir détails en page no 4)

Un jardin arboré et soigné d'environ 870 m² offre un cadre très agréable, complété par un potager commun d'environ 130 m². Un véritable atout pour les locataires en quête de calme et de verdure.

Le bâtiment se distingue par de très belles hauteurs sous-plafond, des moulures, des volumes généreux et une excellente luminosité naturelle grâce à de nombreuses fenêtres.

A ce jour, le revenu locatif annuel hors charges s'élève à CHF 61'272.- (CHF 73'464.- avec charges), détails disponibles sur demande.

Répartition des différents niveaux :

SOUS-SOL

- Accès Sud depuis l'extérieur
- Cave voûtée avec sol en pierre du Jura (4 caves individuelles pour les

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Rasses11_1450**

Type: **Immeuble de rendement**

Disponibilité: **Immédiatement**

Logements: **6**

Surface habitable: **550 m²**

Surface terrain: **1'448 m²**

Volume: **3'286 m³**

Année de construction: **1865**

Type de chauffage: **Gaz**

Eau chaude sanitaire: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**

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



- locataires)
• Local rangement

REZ-DE-CHAUSSEE

- Porte d'entrée au Nord
- Appartement de 3 pièces loué
- Appartement de 4 pièces loué (rénové en 2015)
- Local chaufferie
-

1ER ETAGE

- Appartement de 6 pièces avec balcon loué

2EME ETAGE

- Appartement de 4 pièces avec chacun 1 balcon loué
- Appartement de 4 pièces avec chacun 1 balcon loué

COMBLES

- Appartement de 4 pièces vétuste (loué)
- Galetas individuels

Une partie de la parcelle se trouve actuellement en zone réservée communale, en lien avec la législation fédérale sur l'aménagement du territoire.

Cela interdit, pour l'instant, la construction de nouveaux logements.

En revanche, la création de garages, dépôts reste possible, sous réserve du règlement communal.

COMMUNE

Sainte-Croix est une commune du Balcon du Jura d'environ 4'800 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

PARTICULARITÉS

Rénovations

2019 et 2018

- Pose d'une nouvelle chaudière à gaz
- Travaux d'électricité
- Pose d'une nouvelle cuisine - appartement 6 pièces
- Travaux de peinture - appartement de 6 pièces

2015

- Remplacement des boîtes aux lettres
- Chauffe-eau appartement 2ème étage ouest
- Rénovation appartement rez-de-chaussée ouest

2013

- Moquette appartement rez-de-chaussée ouest
- Crépissage voûte de la cave

2012

- Pose digicode à l'entrée
- Remplacement solde fenêtres
- Vannes des radiateurs

2010

- Remplacement des volets

2009 et 2007

- Remplacement des fenêtres
- Chauffe-eau appartement au 1er étage

REMARQUES

- Toit à 2 pans
- Murs de façades très épais avec pierre de taille autour des fenêtres
- Planchers sur solivages en bois
- Nouvelle chaudière à gaz
- Certificat énergétique cantonal des bâtiments effectué en 2018
- Contrôle OIBT effectué en 2017



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-1450 Ste-Croix | Rue des Rasses 11 | **CHF 1'380'000.-**

SITUATION

Le bâtiment se situe à :

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



Gare	600 m
Transports publics	120 m
Ecole primaire	500 m
Ecole secondaire	500 m
Commerces	350 m
Poste	350 m
Banque	350 m



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Rue des Rasses 11 | **CHF 1'380'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Installation chauffage	Radiateur
Type	Immeuble de rendement	Eau chaude sanitaire	Gaz
Référence	Rasses11_1450	Altitude	1'100 m
Résidence secondaire	Autorisé	Zone de construction	zone d'habitation de moyenne densité
Année de construction	1865	Surface habitable	550 m²
Logements	6	Surface terrain	1'448 m²
Nombre d'étage(s) total	4	Volume	3'286 m³
Type de chauffage	Gaz	Place de parc extérieure	3 inclus-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Verdure

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Double vitrage
- Avec cachet
- Cave
- Lumineux

SOL

- Carrelage
- Parquet ancien



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

VUE

- Belle vue
- Dégagée

STYLE

- Maison de caractère

PHOTO(S)



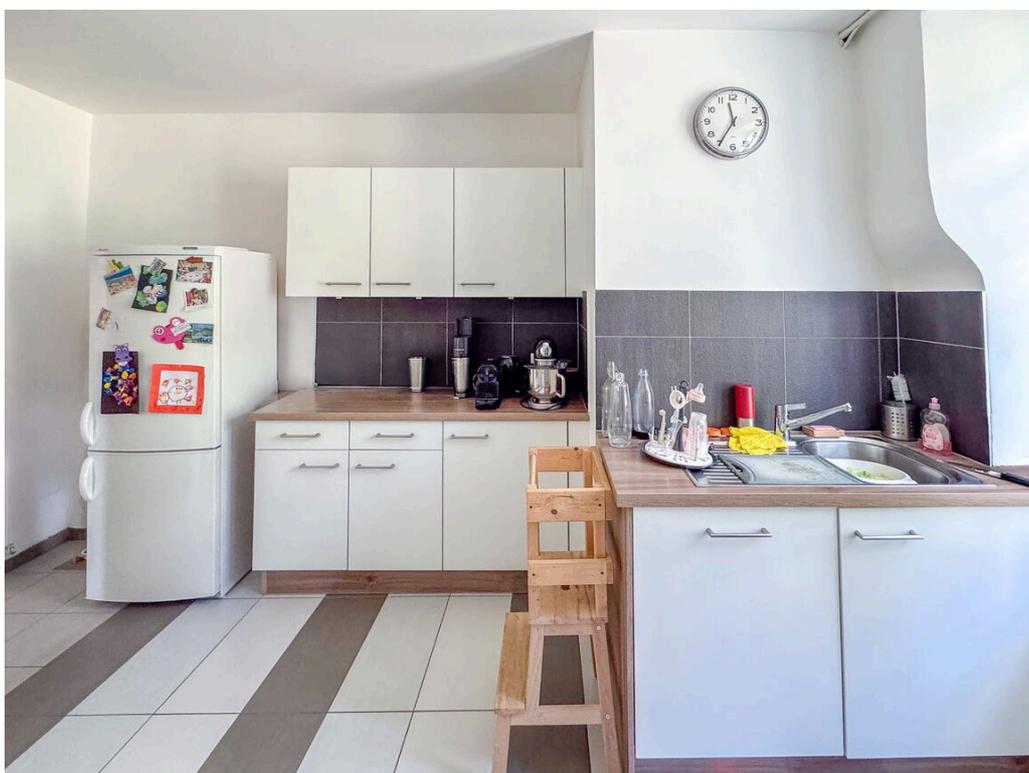
Vue aérienne



Beau jardin



Appartement 6 pces au 1er étage - cuisine agencée



Appartement 6 pces au 1er étage - cuisine agencée



Appartement 6 pces au 1er étage - salle à manger



Appartement 6 pces au 1er étage - grande chambre no 1



Appartement 6 pces au 1er étage - chambre no 2



Appartement 6 pces au 1er étage - chambre no 3



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



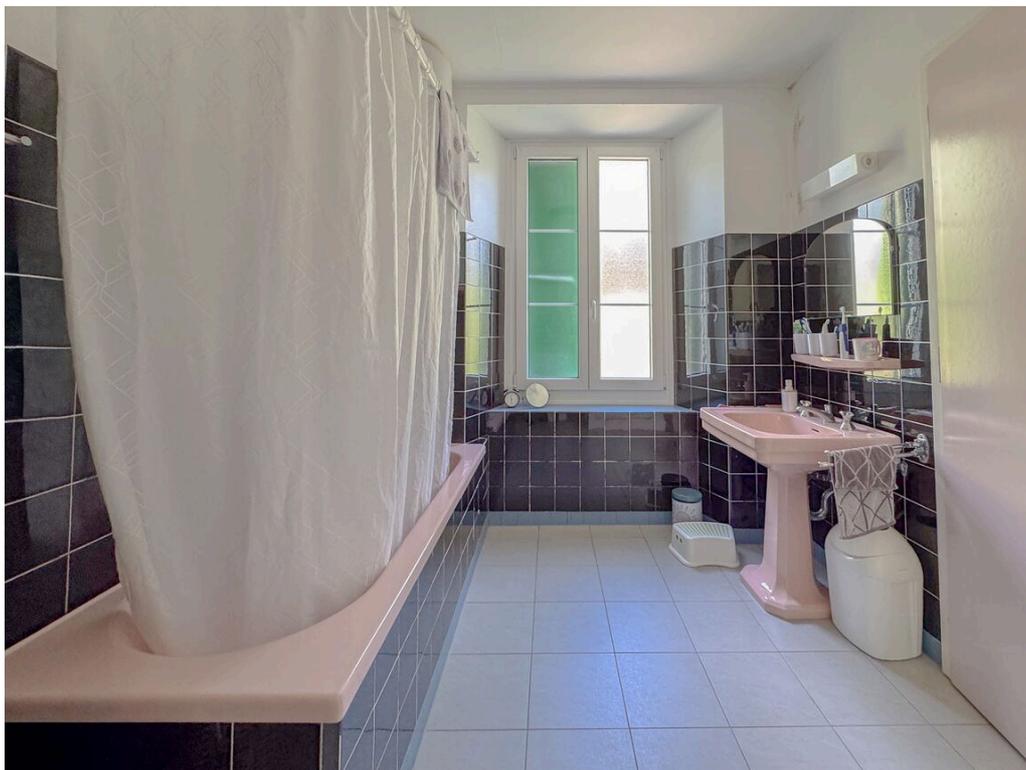
Appartement 6 pces au 1er étage - chambre no 4



Appartement 6 pces au 1er étage - chambre no 5



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Appartement 6 pces au 1er étage - salle d'eau



Communs



Cave voûtée avec sol en pierre du Jura



Beau jardin



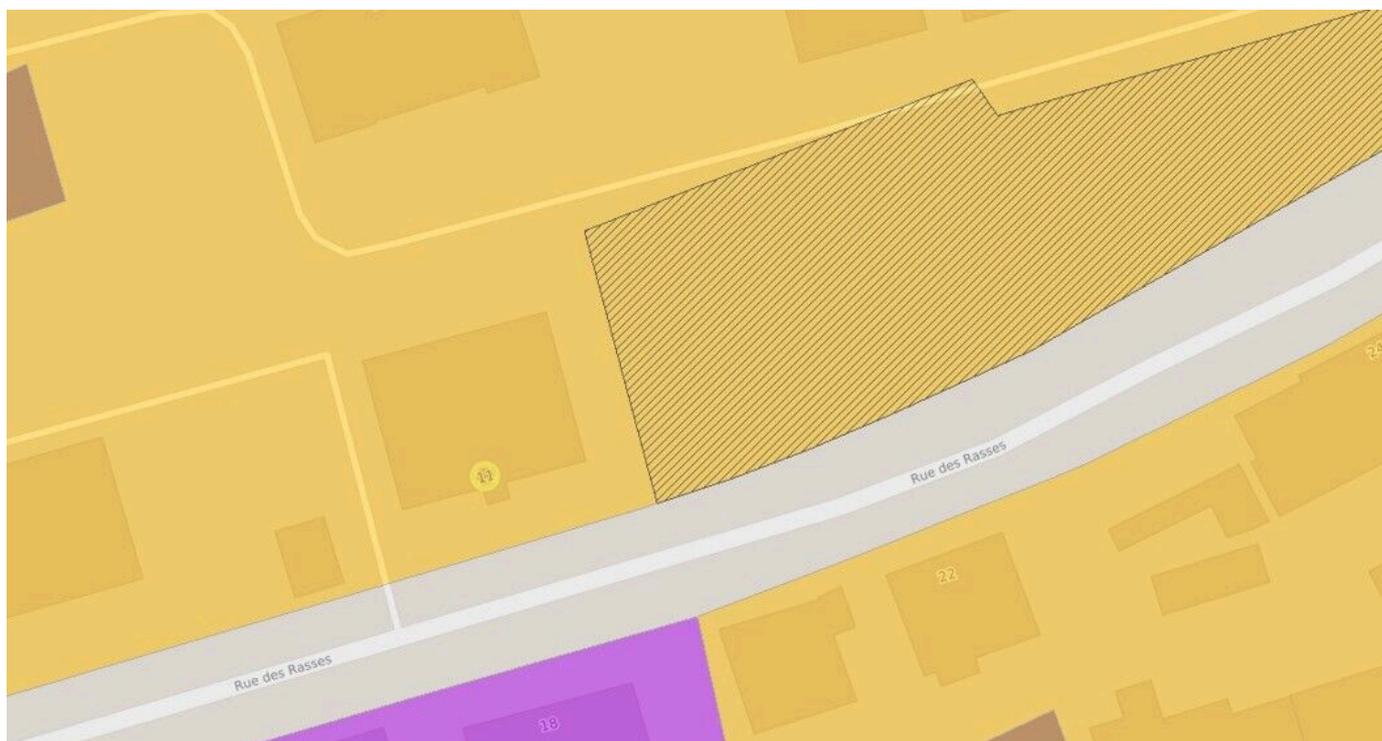
Vue aérienne du bâtiment et du jardin



Vue sur le bâtiment



Cadastré



Aménagement du territoire