



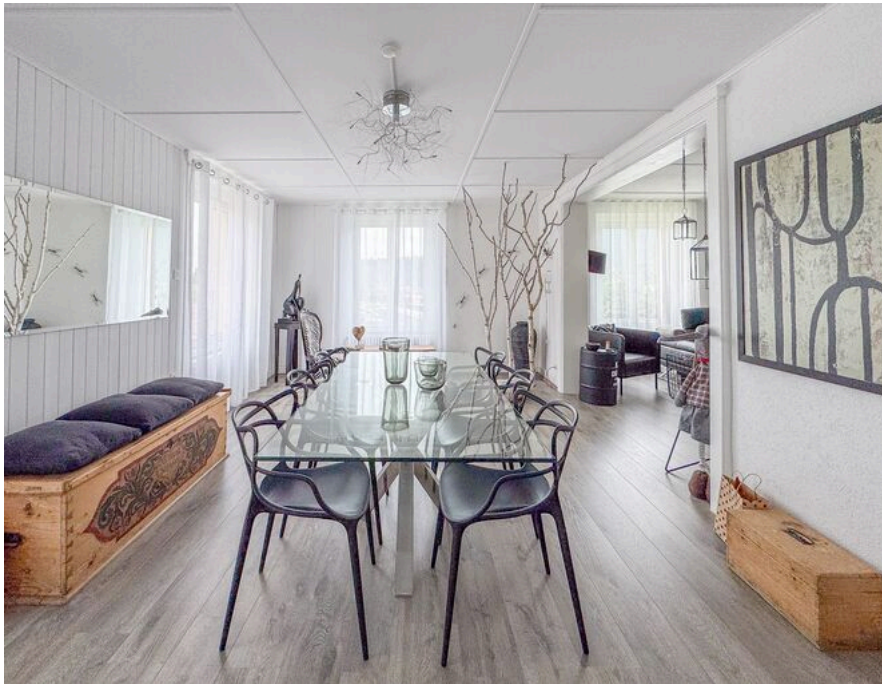
MAGNIFIQUE IMMEUBLE LOCATIF DE 7 LOGEMENTS BEAU JARDIN ET COUVERT

Rue des Rosiers 19 | 1450 Ste-Croix | Référence : Rosiers_19

CHF 1'790'000.-

MAGNIFIQUE IMMEUBLE LOCATIF DE 7 LOGEMENTS BEAU JARDIN ET COUVERT

CH-1450 Ste-Croix | Rue des Rosiers 19 | **CHF 1'790'000.-**



EXCLUSIVITE - MAGNIFIQUE ENTRETIEN - BEL EXTERIEUR

Idéalement situé, cet immeuble locatif de 7 logements se distingue par ses grands volumes, son très bel entretien et son magnifique extérieur avec un couvert à voitures.

Il bénéficie d'une localisation stratégique à quelques minutes de la gare, des écoles et des différents commerces.

Depuis son acquisition, environ CHF 600'000.- ont été investis dans différents travaux de rénovation dont la construction du couvert.

Etat locatif annuel sans charges : CHF 85'320.- (détails sur demande.)

Les espaces spacieux et bien agencés, offrent aux locataires un cadre de vie agréable, complété par un beau jardin.

Actuellement, 6 logements sont loués tandis qu'un logement vacant au rez inférieur offrant plusieurs options pour le futur acquéreur :

- Relouer le logement en conservant sa configuration actuelle
- Relouer à 3 étudiants (3 chambres individuelles avec des espaces en commun)
- Transformer le bien en 2 logements indépendants grâce au permis de construire déjà délivré (détails supplémentaires sur demande)

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Rosiers_19**

Type: **Immeuble de rendement**

Disponibilité: **Immédiatement**

Logements: **7**

Surface terrain: **1'584 m²**

Volume: **2'171 m³**

Dernières rénovations: **2010**

Type de chauffage: **Gaz**

Eau chaude sanitaire: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

L'immeuble se compose de la manière suivante :

A l'extérieur :

- 2 places couvertes (louées)
- 5 places de parc à l'extérieur
- Grand jardin avec cabane de jardin

Rez inférieur :

- Local buanderie
- Local technique
- Caves

Appartement no 1 de 4 pièces (vacant - env. 79 m2)

- Cuisine ouverte agencée sur l'espace salon avec accès direct au jardin
- 3 chambres
- Salle de douche

Rez supérieur :

Magnifique appartement no 2 de 5 pièces (env. 124 m2)

- Hall de distribution
- Grande cuisine ouverte
- Espace salle à manger
- Salon
- 3 chambres
- Réduit
- Salle de bains
- Accès direct au jardin

1er étage :

Appartement no 3 de 3 pièces (env. 61 m2)

- Hall de distribution
- Cuisine fermée
- Salle à manger avec accès au balcon
- Salon
- Balcon
- 1 chambre
- Salle d'eau
- Réduit

Appartement no 4 de 3.5 pièces (env. 58 m2)

- Hall de distribution
- Cuisine ouverte sur la salle à manger avec accès au balcon
- Salon
- Balcon
- 1 chambre
- Salle d'eau
- Réduit

2ème étage :

Appartement no 5 mansardé de 3.5 pièces (env. 61 m2)



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

- Hall de distribution
- Cuisine agencée ouverte sur le salon
- 2 chambres dont 1 avec l'accès au balcon
- Salle de douche
- Réduit

Appartement no 6 mansardé de 3 pièces (env. 61 m²)

- Hall de distribution
- Cuisine agencée
- Salon avec accès direct au balcon
- 2 chambres
- Salle de douche
- Réduit

Combles :

Appartement no 7 mansardé de 2 pièces (env. 58 m²)

- Cuisine agencée
- 1 chambre
- Salon
- Salle de douche
- Galetas

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



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

CONSTRUCTION

- Construction traditionnelle
- Contrat d'entretien annuel pour la toiture
- Chaudière à gaz installée en 2016 (contrat d'entretien en cours)
- Emission de chaleur par des radiateurs
- Fenêtres PVC en double vitrage
- Volets en aluminium

PARTICULARITÉS

Une partie de la parcelle est actuellement en zone réservée (voir plan à la page no). Le PACom (plan d'affectation communal) est en cours de révision (nous consulter pour des renseignements complémentaires).

REMARQUES

6 appartements ont déjà été rénovés et sont soigneusement entretenus entre chaque changement de locataire. Il reste seulement un logement au premier étage qui n'a pas été rénové, mais il est bien entretenu.

SITUATION

CH-1450 Ste-Croix | Rue des Rosiers 19 | **CHF 1'790'000.-**

SITUATION

L'immeuble se situe à :

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



Gare	450 m
Ecole primaire	350 m
Commerces	550 m
Poste	550 m
Hôpital	230 m

CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Rue des Rosiers 19 | **CHF 1'790'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Installation chauffage	Radiateur
Type	Immeuble de rendement	Eau chaude sanitaire	Gaz
Référence	Rosiers_19	Altitude	1'100 m
Dernières rénovations	2010	Etat du bien	Très bon
Logements	7	Surface terrain	1'584 m²
Type de chauffage	Gaz	Volume	2'171 m³

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- | | | |
|---------------|-----------|--------------------------------|
| - Balcon(s) | - Jardin | - Place(s) de parc couverte(s) |
| - Terrasse(s) | - Verdure | - Parking |

INTÉRIEUR

- | | | |
|------------------|----------------------|---------------|
| - Double vitrage | - Poutres apparentes | - Avec cachet |
| - Lumineux | | |

EQUIPEMENT

- | | |
|------------------------|------------|
| - Buanderie collective | - Digicode |
|------------------------|------------|

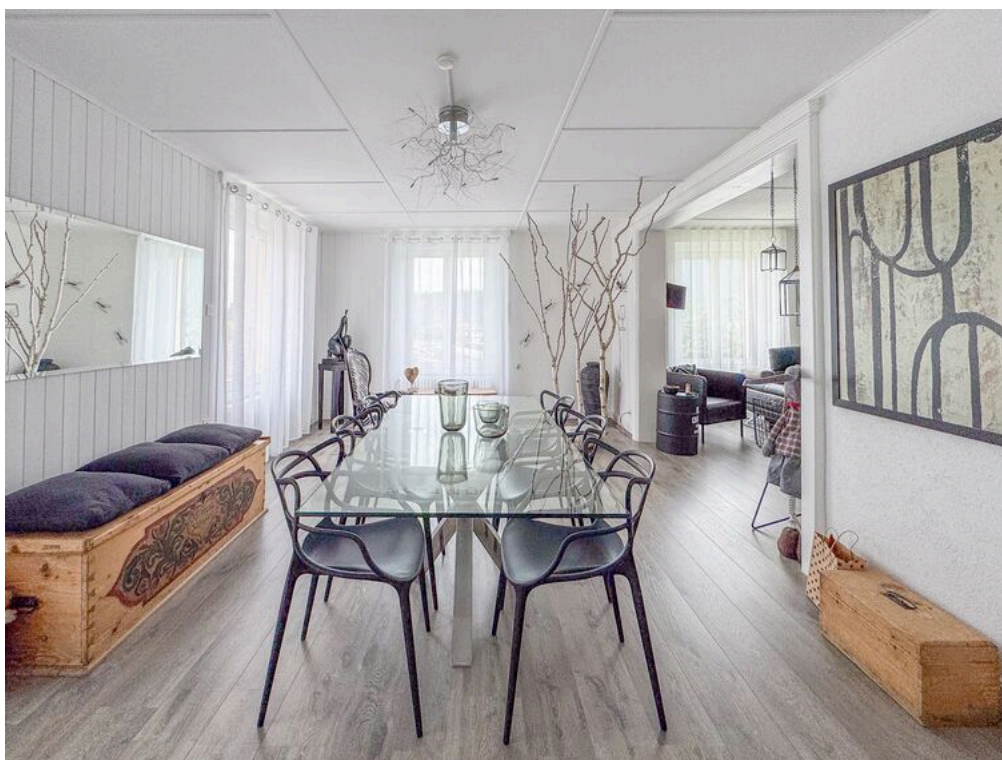
SOL

- | | |
|-------------|-----------|
| - Carrelage | - Parquet |
|-------------|-----------|

STYLE

- Maison de caractère

PHOTO(S)



Rez supérieur - appartement de 5 pièces



Beau jardin entretenu



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



Parking



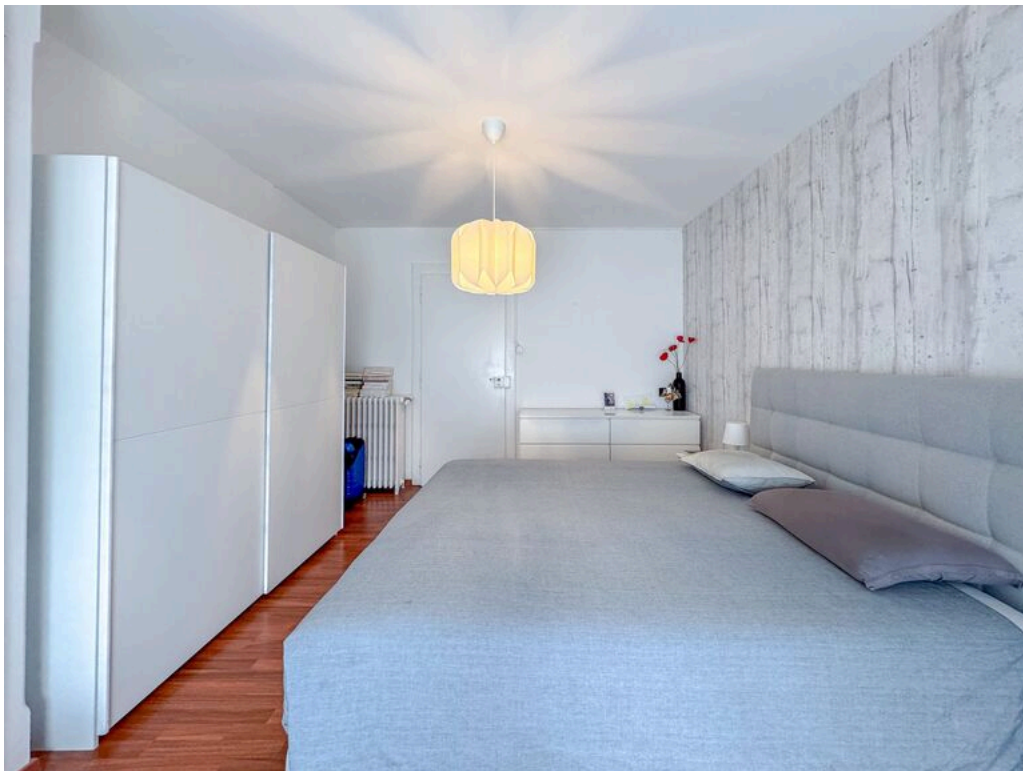
Rez inférieur - appartement vacant



Rez inférieur - appartement vacant



Rez supérieur - appartement de 5 pièces



Rez supérieur - appartement de 5 pièces



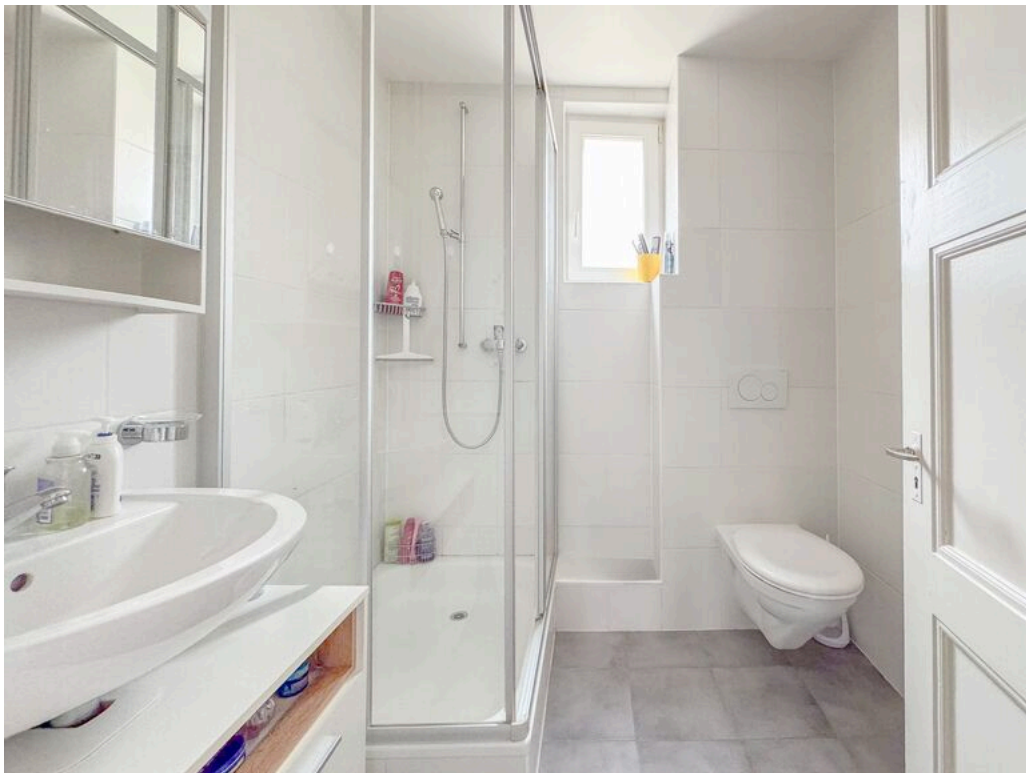
Rez supérieur - appartement de 5 pièces



Rez supérieur - appartement de 5 pièces



1er étage Est - appartement de 3 pièces



1er étage Est - appartement de 3 pièces



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



1er étage Ouest - appartement de 3 pièces



1er étage Ouest - appartement de 3 pièces



2ème étage Est - appartement de 3 pièces



2ème étage Est - appartement de 3 pièces



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



2ème étage Ouest - appartement de 3 pièces



2ème étage Ouest - appartement de 3 pièces



3ème étage - appartement de 3 pièces



3ème étage - appartement de 3 pièces



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne

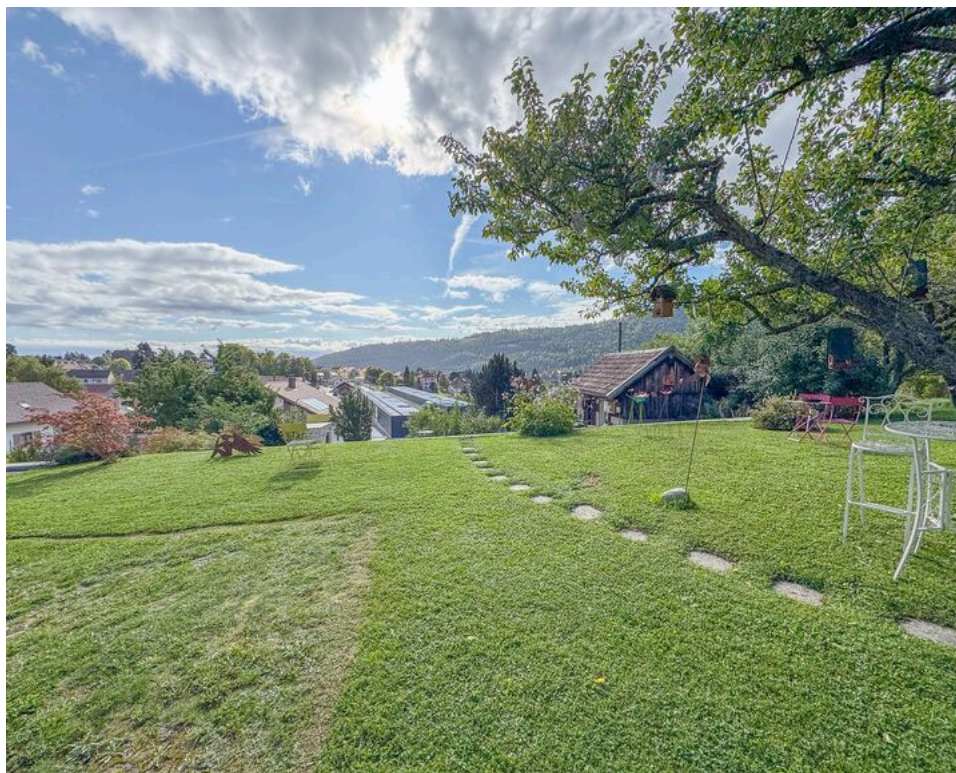


Vue aérienne



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Beau jardin entretenu



Vue aérienne sur la parcelle

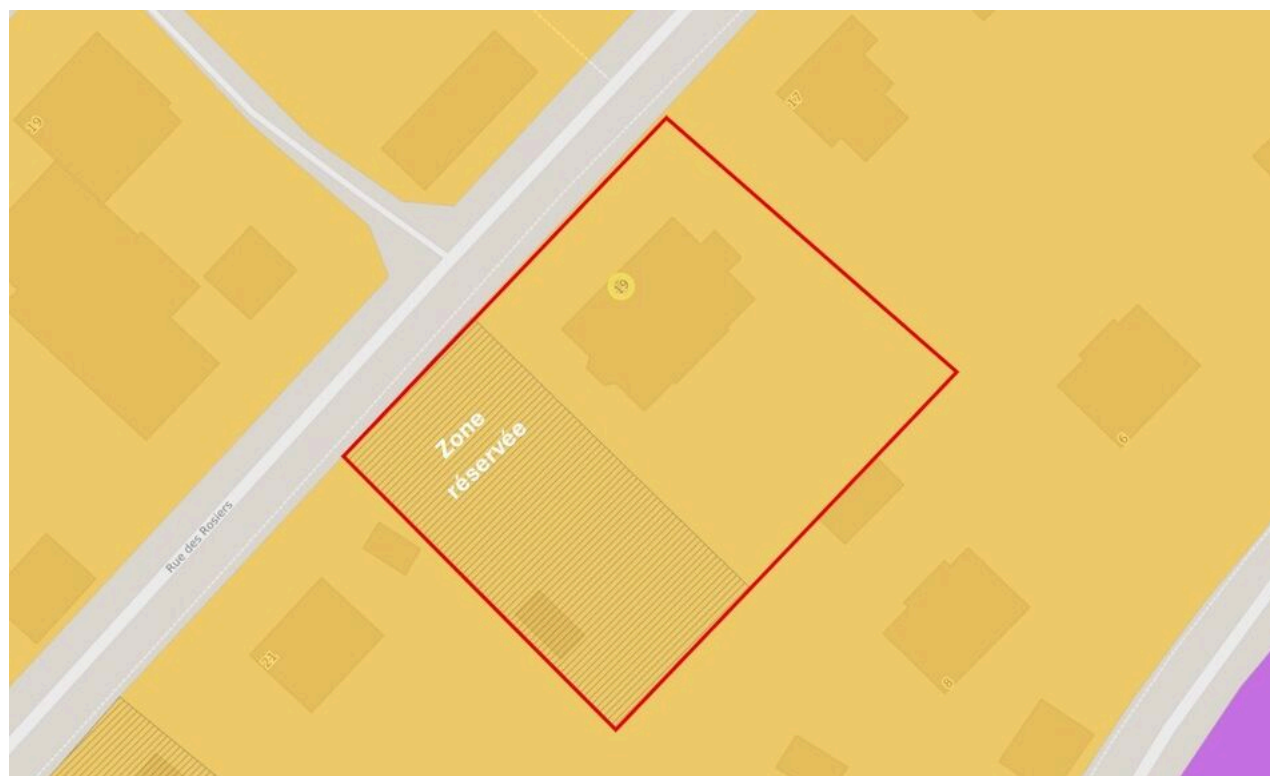


TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Cadastre



Zone réservée