



IMMEUBLE LOCATIF DE 3 (4) APPARTEMENTS, 2 GARAGES ET 1 VÉRANDA

Av. des Alpes 8 | 1450 Ste-Croix | Référence : Alpes_8

CHF 1'040'000.-

IMMEUBLE LOCATIF DE 3 (4) APPARTEMENTS, 2 GARAGES ET 1 VÉRANDA

CH-1450 Ste-Croix | Av. des Alpes 8 | **CHF 1'040'000.-**



EXCLUSIVITE – AU CŒUR DES COMMODITES – FORT POTENTIEL LOCATIF

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Alpes_8**

Type: **Immeuble de rendement**

Disponibilité: **A convenir**

Surface terrain: **1'164 m²**

Volume: **1'823 m³**

Année de construction: **1872**

Dernières rénovations: **2013**

Type de chauffage: **Mazout**

Eau chaude sanitaire: **Mazout**

Installation chauffage: **Radiateur**

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

Situé au centre de Ste-Croix, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports publics et autres commodités, cet immeuble de rendement représente une excellente opportunité d'investissement.

Bénéficiant d'un volume généreux et d'une configuration intéressante, il se compose de 4 étages, dont 1 étage à aménager, offrant un potentiel de création d'un appartement indépendant supplémentaire (sous réserve de travaux et autorisations nécessaires).

Des travaux de rénovation devront être envisagés à court/moyen terme afin de se conformer aux normes énergétiques (remplacement du système de chauffage fossile, travaux électriques). La toiture a été refaite et isolée en 2013. L'entier du bâtiment sera libre de bail lors de la vente, permettant au futur propriétaire d'entreprendre tous les éventuels travaux de rénovation désirés avant une relocation.

Etat locatif annuel sans charges projeté en l'état à CHF 59'880.- (détails sur demande).

L'immeuble se compose de la manière suivante :

Rez-de-chaussée inférieur



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

- Entrée indépendante orientation Sud-Est
- Loft exposé Sud d'env. 90m² avec cuisine et salle de douche + WC
- Bureau d'env. 12m²
- Cave double + cave supplémentaire
- Salle de bain avec WC
- WC indépendant
- Buanderie
- Jardin d'hiver d'env. 12m² avec petit réduit

Rez-de-chaussée supérieur

Appartement de 3 pièces d'environ 90m²

- Séjour avec accès à une véranda orientée Sud
- 2 chambres dont une avec accès direct à la terrasse (accessible également depuis la rue)
- Salle de douche avec WC
- Cuisine

1er étage

Appartement de 3 pièces d'environ 78m²

- Séjour orienté Sud
- 1 chambre
- 1 bureau (possibilité de créer une chambre supplémentaire en fermant la pièce)
- Salle de bain avec WC
- Cuisine

2ème étage (potentiel à développer)

Création poss. d'un appart. de 3 pces en créant une cuisine dans le galetas

- 3 pièces
- Salle de douche + WC
- Galetas
- Grenier (accès avec escaliers escamotables)

A l'extérieur

- 2 garages
- 3 places de parc

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



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

- 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 ski 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

- Bâtiment construit en 1872, classé en note 6 au recensement architectural du canton de Vaud
- Fenêtre double vitrage (PVC au rez inférieur)
- Solives en bois
- Cage d'escalier en béton
- Citerne métallique capacité de 20'000 lt. (contrôle fait en 2016)
- Chaudière à mazout de 2005 (37 kWh)
- Emission de chaleur avec radiateurs (vannes thermostatiques)
- Réfection complète de la toiture à 4 pans avec isolation en 2013
- 2 garages avec portes manuelles

SITUATION

CH-1450 Ste-Croix | Av. des Alpes 8 | **CHF 1'040'000.-**

SITUATION

La maison se situe à :

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

			
Gare	-	5 min.	-
Transports publics	-	1 min.	-
Ecole primaire	-	5 min.	-
Commerces	-	4 min.	-
Poste	-	3 min.	-
Banque	-	4 min.	-
Hôpital	-	11 min.	3 min.
Restaurants	-	3 min.	-

CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Av. des Alpes 8 | **CHF 1'040'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Eau chaude sanitaire	Mazout
Type	Immeuble de rendement	Zone de construction	Zone d'habitation de moyenne densité
Référence	Alpes_8		
Année de construction	1872	Surface terrain	1'164 m²
Dernières rénovations	2013	Volume	1'823 m³
Type de chauffage	Mazout	Place de parc intérieure	2 inclus/-e(s)
Installation chauffage	Radiateur	Place de parc extérieure	3 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- | | | |
|---------------|-----------|----------|
| - Terrasse(s) | - Verdure | - Garage |
| - Jardin | | |

INTÉRIEUR

- | | | |
|------------------|-----------|------------------|
| - Sans ascenseur | - Cave | - Réduit |
| - Véranda | - Grenier | - Double vitrage |

EQUIPEMENT

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



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

SOL

- Carrelage
- Parquet ancien

ETAT

- A transformer
- A rafraîchir

PHOTO(S)



Vue aérienne

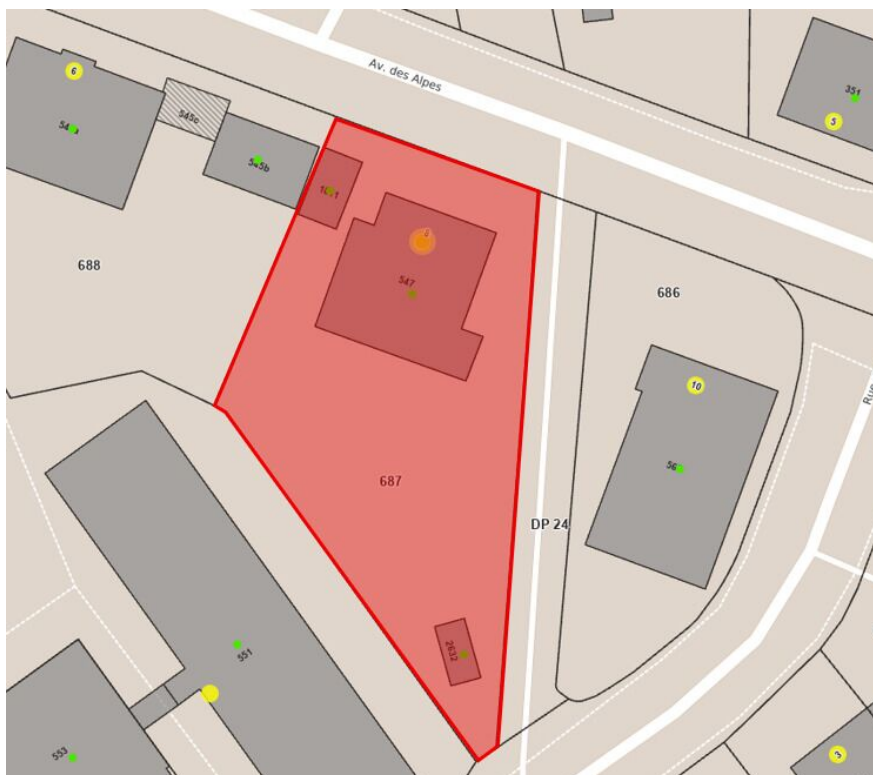


Vue extérieure



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Parcelle



Rez-de-chaussée inférieur - loft



Rez-de-chaussée inférieur - loft



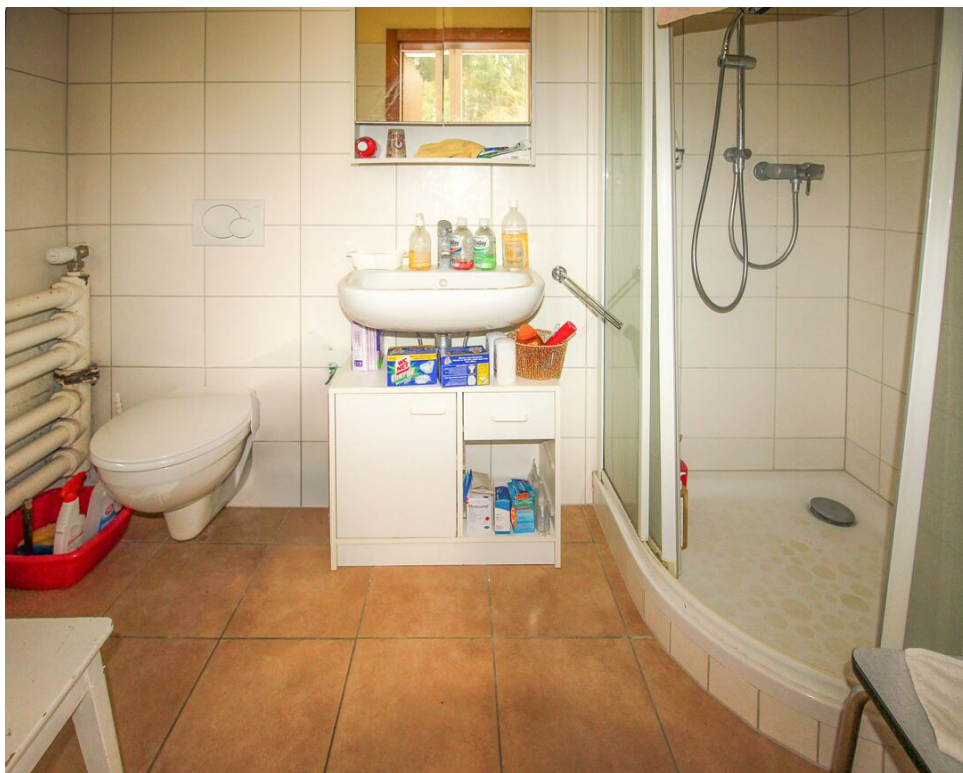
Rez-de-chaussée inférieur - cuisine du loft



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Rez-de-chaussée inférieur - salle de douche du loft



Rez-de-chaussée inférieur - salle de bain indépendante



Rez-de-chaussée supérieur - séjour



Rez-de-chaussée supérieur - véranda



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Rez-de-chaussée supérieur - véranda + terrasse



Rez-de-chaussée supérieur - cuisine



1er étage - séjour



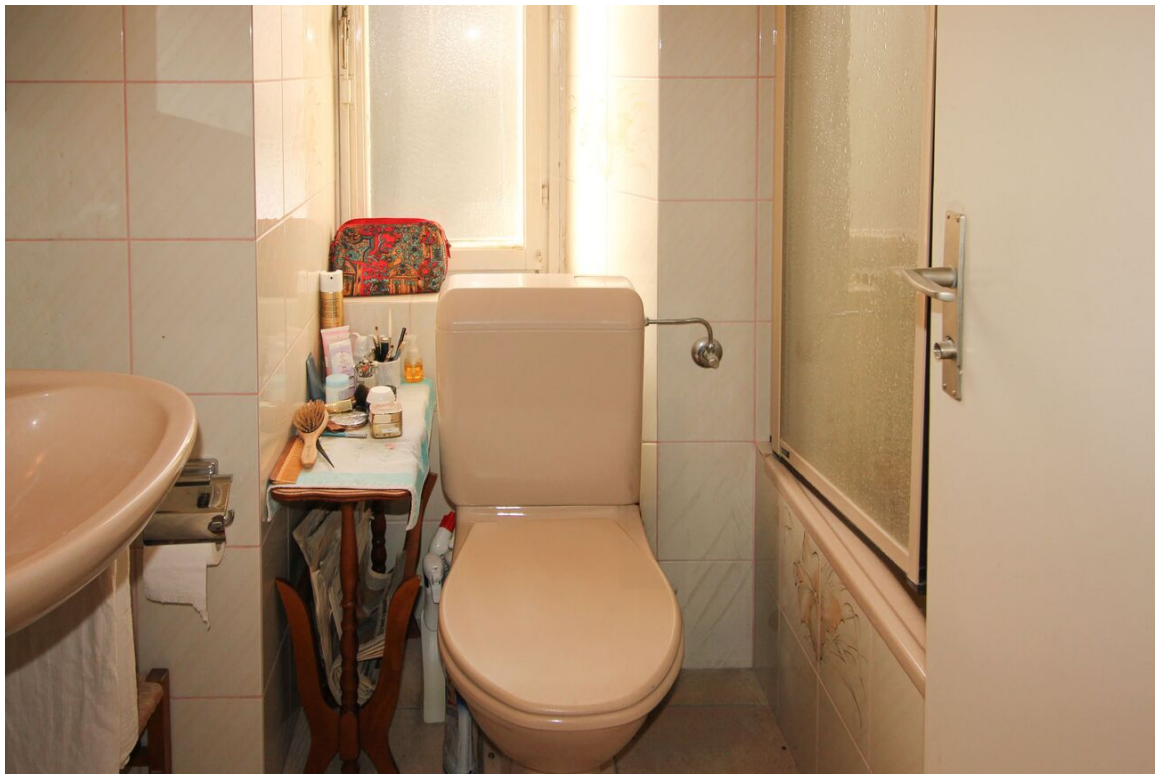
1er étage - pièce (possibilité de faire une chambre)



1er étage - Chambre



1er étage - cuisine



1er étage - salle de bain



2ème étage - chambre N°1



2ème étage - chambre N°2

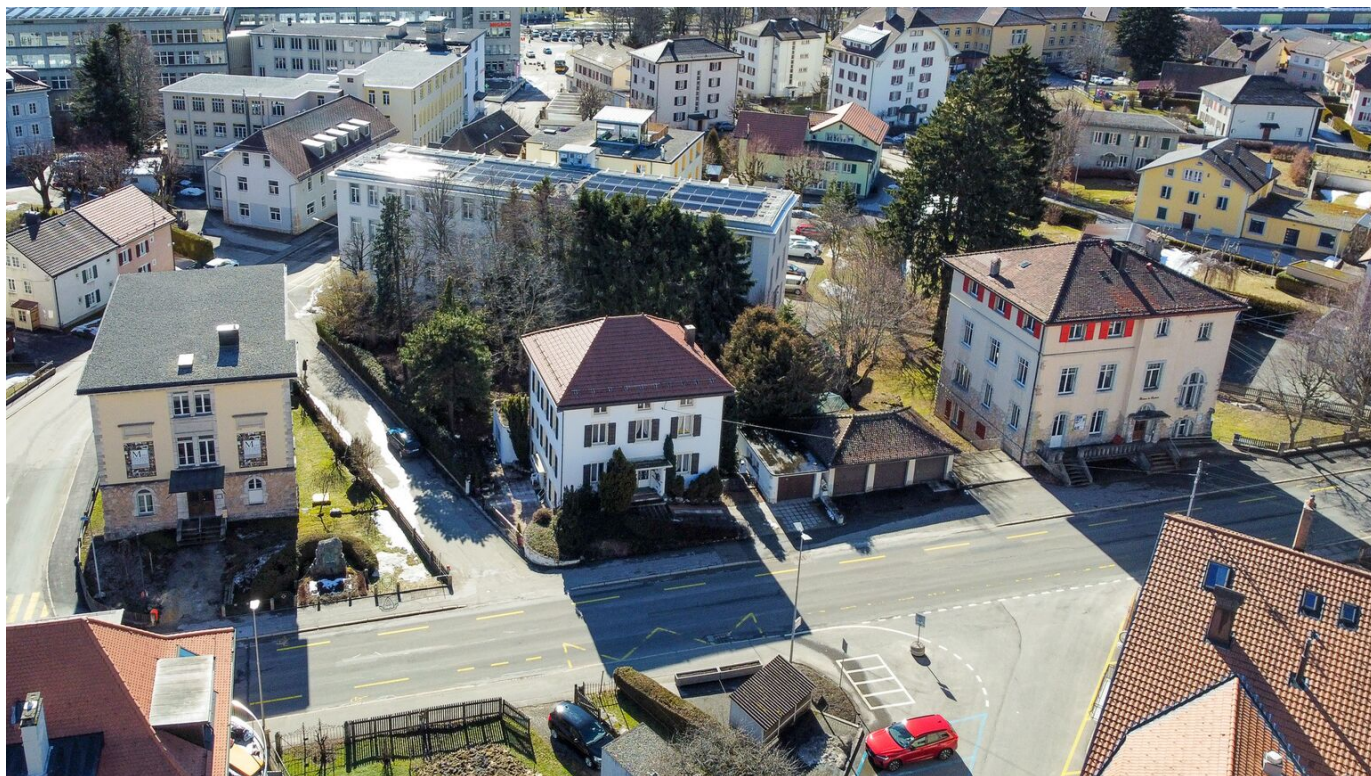


Garage



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne