



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



## **MAISON INDIV. DE 6.5 PCES, 2 STUDIOS, GRANDE DÉPENDANCE AVEC GARAGE**

Rue du Jura 14 | 1450 Ste-Croix | Référence : Jura\_14

**CHF 970'000.-**

## MAISON INDIV. DE 6.5 PCES, 2 STUDIOS, GRANDE DÉPENDANCE AVEC GARAGE

CH-1450 Ste-Croix | Rue du Jura 14 | CHF 970'000.-



*AGREABLE EXTERIEUR - EXCELLENT ENTRETIEN - JARDIN - 2 STUDIOS  
INDEPENDANTS LOUES*

**Située à Ste-Croix, dans un environnement calme et agréable tout en restant proche du centre et des commodités, cette propriété offre un cadre de vie privilégié ainsi qu'un intéressant potentiel de rendement locatif.**

**La maison individuelle se compose d'un spacieux logement principal de 6.5 pièces, idéal pour une famille à la recherche de confort et de volumes généreux (libre lors de la vente).**

**Au rez inférieur, 2 studios indépendants actuellement loués apportent un rendement complémentaire.**

L'ensemble des bâtiments a fait l'objet d'un entretien rigoureux au fil des années. De nombreux travaux de rénovation et d'amélioration ont été réalisés, garantissant un excellent état général aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Une importante dépendance attenante complète la propriété. Grâce à ses grands volumes, il offre de nombreuses possibilités d'utilisation, que ce soit pour du stockage, du stationnement, un atelier ou d'autres projets selon les besoins des futurs acquéreurs.

Les extérieurs, soigneusement aménagés et entretenus, participent pleinement au charme des lieux. Le terrain accueille notamment un jardin potager, un étang ainsi qu'un arbre fruitier, créant un espace de détente agréable et propice à la vie en plein air.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Jura\_14**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Logements: **3**

Surface terrain: **921 m<sup>2</sup>**

Volume: **1'805 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **1876**

Type de chauffage: **Gaz**

Eau chaude sanitaire: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**

Zone de construction: **zone village**



La maison, les extérieurs et le rural se composent comme suit :

## **MAISON - rez inférieur :**

- 2 studios indépendants loués entièrement équipés, comprenant chacun une cuisine et une salle d'eau privative
- Local technique
- Cave à vin
- Ancien local citerne (espace entièrement vide)
- 2 réduits
- Escalier de distribution

## **Rez-de-chaussée :**

- Cuisine agencée ouverte sur l'espace salle à manger
- Séjour
- Chambre no 1
- Salle d'eau équipée d'une douche, d'un meuble avec une vasque, d'un WC et d'un porte-serviette chauffant
- Grand hall et escalier de distribution

## **1er étage :**

- Hall de distribution
- 2 chambres
- 2 surfaces mansardées pouvant être aménagées selon les besoins, notamment en bureau, dressing ou coin lecture
- Ancienne cuisine offrant un potentiel d'aménagement selon les besoins des futurs acquéreurs (suite parentale, chambre, bureau, espace de loisirs, etc.).
- Salle d'eau équipée d'une baignoire, d'un lavabo, d'une machine à laver et un séchoir
- WC séparé

## **Combles :**

- Galetas non isolé

## **DEPENDANCE :**

- Garage avec rampe d'accès pouvant accueillir plusieurs véhicules
- 2 places de parking couvertes sous le garage
- Grand rural de 946 m<sup>3</sup> avec alimentation électrique en 230V
- Ancienne écurie

## **EXTERIEURS :**

- Jardin potager et un arbre fruitier
- Terrasse
- Etang

## **CONSTRUCTION**

- Maison construite en 1876 (selon inscription sur la charpente)
- Le bâtiment bénéficie d'une note 4 au recensement architectural vaudois (la commune demeure l'autorité principale pour les autorisations de construire, il convient toutefois de préserver le caractère architectural et l'intégration du bâtiment dans son environnement)
- Chaudière à gaz installée en 2015 (19 kW)
- Emission de chaleur par radiateurs avec vannes thermostatiques
- Panneaux solaires photovoltaïques (42 m<sup>2</sup>)
- Eaux usées/eaux claires en séparatif
- Fenêtres bois/métal en double vitrage



- Volets en aluminium

## **PARTICULARITÉS**

Détails des baux actuellement en vigueur pour les chambres, disponibles sur demande.

## **REMARQUES**

*Derniers travaux de rénovation :*

- 2026 : couverture et remplacement des chevrons du rural
- 2019 : mise en séparatif, réfection toiture garage
- 2015 : installation des panneaux photovoltaïques, installation de la chaudière à gaz
- 2014 : rénovation de la cuisine, travaux salle de douche
- 2012 : réfection d'un mur
- 2007 : réfection accès porte du garage

## **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 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,..)



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

- Hôtel - restaurant et SPA "Les Planets" à quelques mètres
- Chalets d'alpage avec spécialités locales



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Rue du Jura 14 | **CHF 970'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Type	<b>Maison individuelle</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Gaz</b>
Référence	<b>Jura_14</b>	Altitude	<b>1'100 m</b>
Résidence secondaire	<b>Autorisé</b>	Zone de construction	<b>zone village</b>
Année de construction	<b>1876</b>	Evacuation eaux usées	<b>Séparatif</b>
Logements	<b>3</b>	Surface terrain	<b>921 m<sup>2</sup></b>
Nombre d'étage(s) total	<b>3</b>	Volume	<b>1'805 m<sup>3</sup></b>
Type de chauffage	<b>Gaz</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

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

#### EXTÉRIEUR

- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Etang
- Grange

#### INTÉRIEUR

- Double vitrage

## PHOTO(S)



Vue aérienne



Vue sur la dépendance, le garage et les places couvertes



Dépendance, idéal pour du stockage, du stationnement, un atelier ou d'autres projets



Vue sur la maison et l'entrée principale



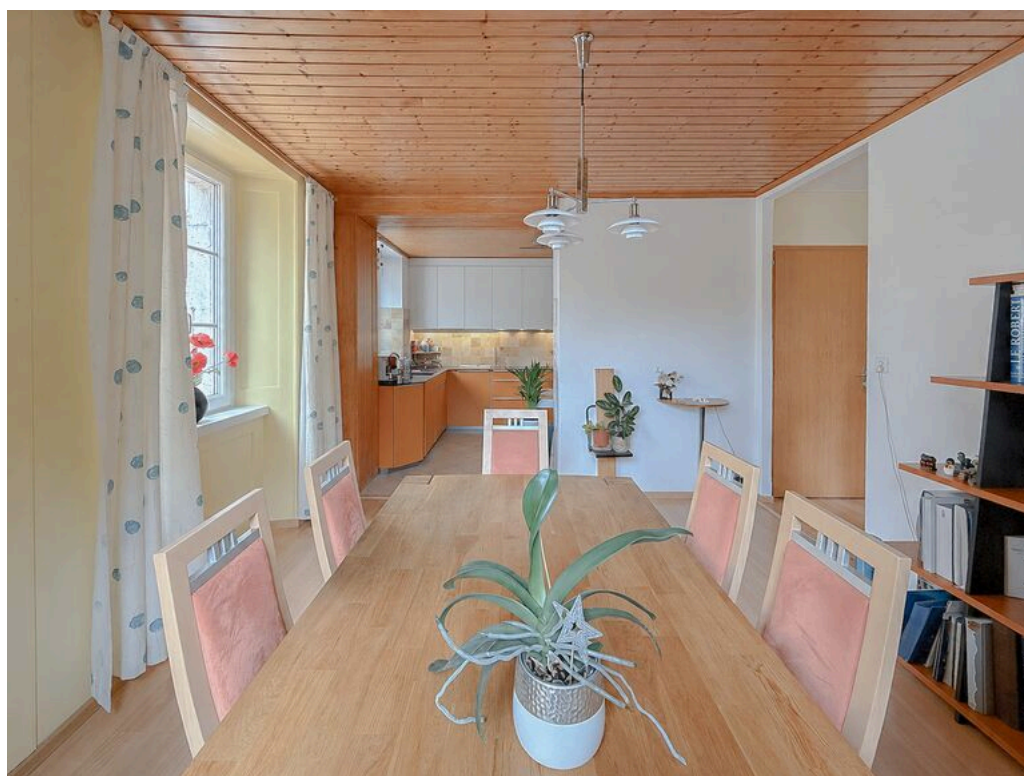
Jardin potager



Vue aérienne



Rez-de-chaussée, cuisine agencée



Rez-de-chaussée, salle à manger ouverte sur la cuisine



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



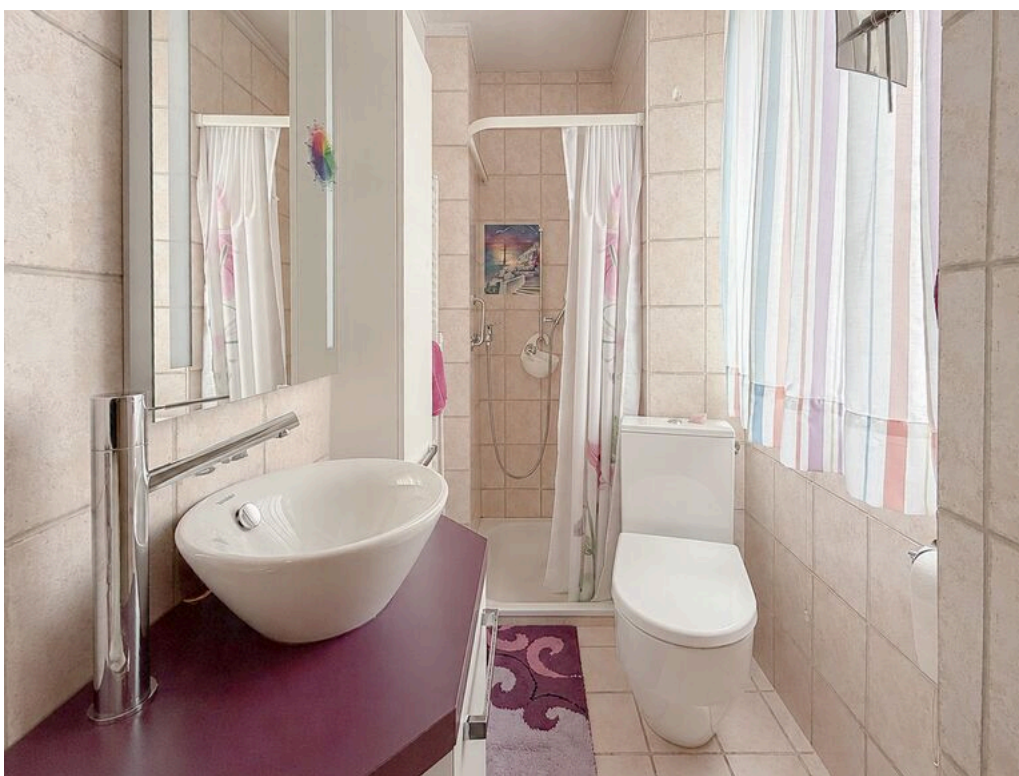
Rez-de-chaussée, séjour



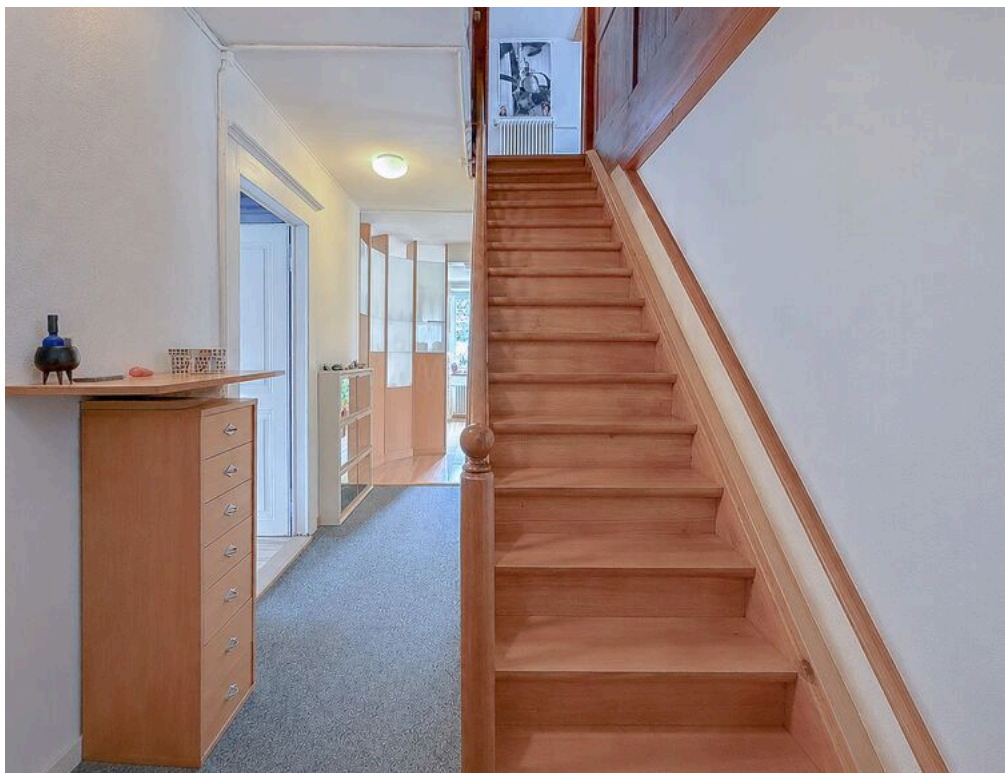
Rez-de-chaussée, salle à manger



Rez-de-chaussée, chambre no 1



Rez-de-chaussée, salle de douche



Rez-de-chaussée, escalier



1er étage, chambre no 2



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



1er étage, chambre no 3



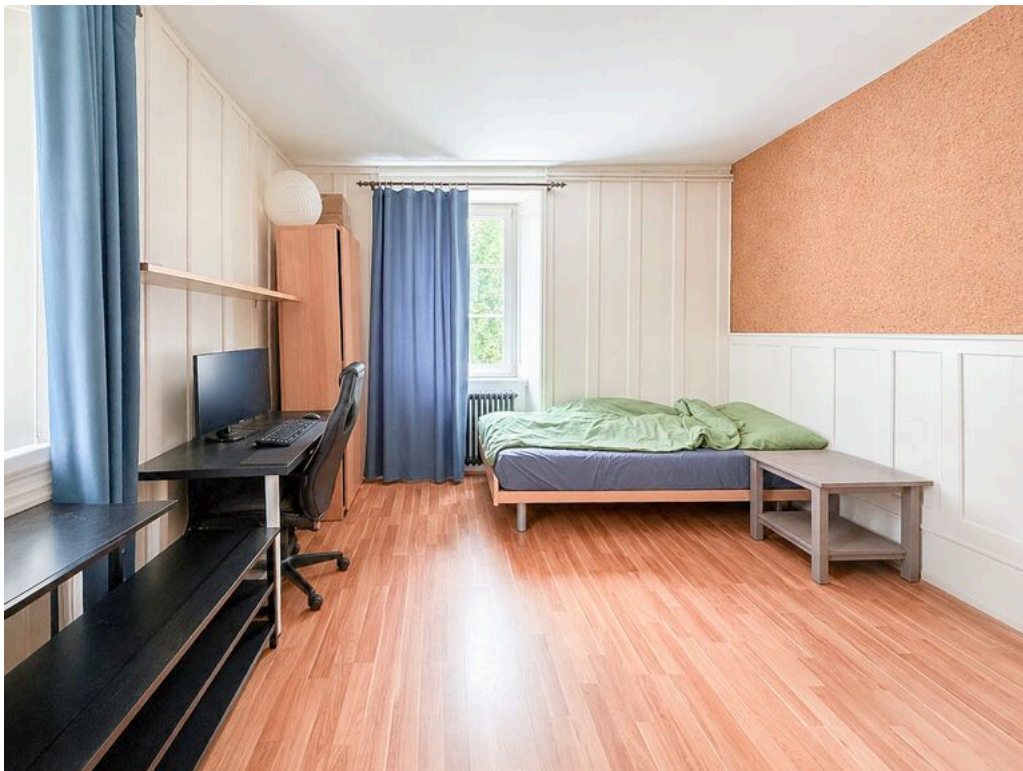
Surface mansardée no 1 pouvant être aménagée



1er étage, salle de bains



1er étage, ancienne cuisine offrant un potentiel d'aménagement



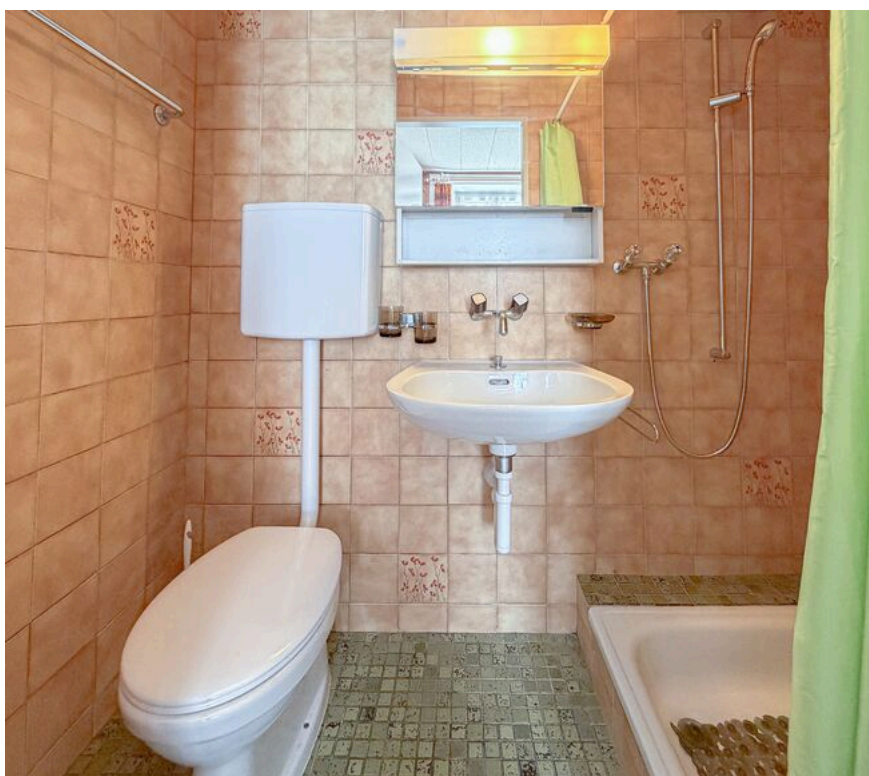
Rez inférieur, studio indépendant no 1



Rez inférieur, studio indépendant no 2



Rez inférieur, studio indépendant no 2



Rez inférieur, studio indépendant no 2, salle d'eau



Rez inférieur, cave à vin



Rez inférieur, ancien local citerne



Dépendance, idéal pour du stockage, du stationnement, un atelier ou d'autres projets



Dépendance, idéal pour du stockage, du stationnement, un atelier ou d'autres projets



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



Rampe d'accès au garage



Vue sur le jardin



Bel extérieur avec arbre fruitier



Etang



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Vue sur l'entrée principale



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## PLAN

