



## **MAISON LOCATIVE DE 4 LOGEMENTS ET 1 GARAGE AU CENTRE DE STE-CROIX**

Rue des Métiers 2 | 1450 Ste-Croix | Référence : Métiers\_2

**CHF 835'000.-**



## MAISON LOCATIVE DE 4 LOGEMENTS ET 1 GARAGE AU CENTRE DE STE-CROIX

CH-1450 Ste-Croix | Rue des Métiers 2 | **CHF 835'000.-**



### EXCLUSIVITE - SPECIAL INVESTISSEUR - AU CENTRE

**Cette maison locative, idéalement située au centre de Ste-Croix, offre une belle opportunité d'investissement.**

**Composée de 4 appartements et d'un garage, 3 logements et 1 garage sont actuellement loués. Le quatrième logement est en cours de rénovation après le départ du locataire précédent.**

Le revenu locatif de ce bâtiment est le suivant :

- CHF 42'720.-/an sans charges
- CHF 51'120.-/an avec charges

Depuis son acquisition en 2010, le bien a bénéficié de plusieurs travaux, parmi lesquels la création d'un logement supplémentaire, le remplacement de la chaudière à gaz et des fenêtres.

La maison dispose également d'un jardin en commun, offrant aux résidents un espace extérieur agréable, tout en restant au cœur du village.

Le bien bénéficie de commodités à proximité immédiate notamment, commerces, écoles, crèche et transports publics.

Elle se distribue de la manière suivante :

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Métiers\_2**

Type: **Maison locative**

Disponibilité: **Immédiatement**

Logements: **4**

Surface terrain: **557 m<sup>2</sup>**

Volume: **981 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **1928**

Type de chauffage: **Gaz**

Eau chaude sanitaire: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**

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



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

*A L'EXTERIEUR :*

- Jardin en commun
- Garage
- 3 places de parc

*REZ-DE-CHAUSSEE :*

- Studio/loft d'env. 50 m2 - loué
- Caves
- Local technique avec buanderie et accès direct à l'extérieur

*1ER ETAGE :*

- Appartement de 3 pièces d'env. 60 m2 avec balcon orienté Ouest - actuellement vacant

*2EME ETAGE :*

- Appartement de 3 pièces d'env. 60 m2 - loué

*COMBLES*

- Appartement de 3 pièces d'env. 60 m2 avec galetas privatif - loué

**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**

- Bâtiment construit en 1928
- Construction traditionnelle
- Remplacement de la chaudière à gaz en 2019 (35 kWh)
- Fenêtres double vitrage PVC
- Création du 4ème logement au rez en 2016



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## SITUATION

CH-1450 Ste-Croix | Rue des Métiers 2 | **CHF 835'000.-**

### SITUATION

La maison se situe à :

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



Gare	400 m
Ecole primaire	290 m
Commerces	250 m



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Rue des Métiers 2 | **CHF 835'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Type	<b>Maison locative</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Gaz</b>
Référence	<b>Métiers_2</b>	Altitude	<b>1'100 m</b>
Résidence secondaire	<b>Autorisé</b>	Zone de construction	<b>zone d'habitation de moyenne densité</b>
Année de construction	<b>1928</b>	Surface terrain	<b>557 m²</b>
Logements	<b>4</b>	Volume	<b>981 m³</b>
Nombre d'étage(s) total	<b>4</b>	Place de parc intérieure	<b>1 inclus/-e(s)</b>
Type de chauffage	<b>Gaz</b>	Place de parc extérieure	<b>3 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

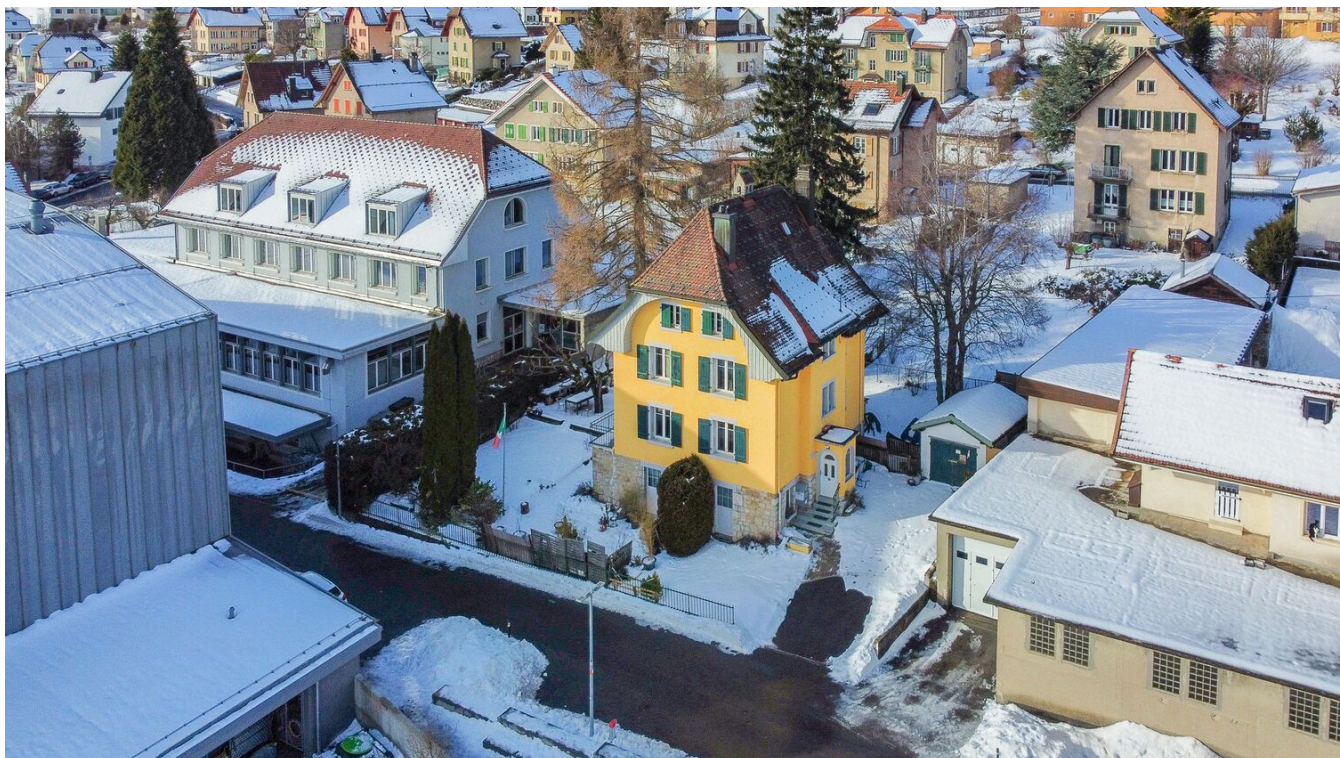
- Jardin
- Garage

#### INTÉRIEUR

- Double vitrage



## PHOTO(S)



Vue aérienne du bâtiment



Vue aérienne





**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Cadastre



Appartement au 1er étage vacant





Appartement au 1er étage vacant



Appartement au 1er étage vacant



Appartement au 1er étage vacant



Appartement au 1er étage vacant





Appartement au 2ème étage - loué



Appartement au 2ème étage - loué





Appartement au 2ème étage - loué



Appartement au 2ème étage - loué



Appartement au 2ème étage - loué



Appartement dans les combles - loué





Appartement dans les combles - loué



Appartement dans les combles - loué





Appartement dans les combles - loué



Appartement dans les combles - loué





**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Garage



Jardin en commun





Jardin