



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



## **MAISON DE 2 LOGEMENTS, 1 SURFACE COMMERCIALE ET 1 GARAGE À STE-CROIX**

Avenue de la Gare 8 | 1450 Ste-Croix | Référence : Gare\_8

**CHF 950'000.-**

## MAISON DE 2 LOGEMENTS, 1 SURFACE COMMERCIALE ET 1 GARAGE À STE-CROIX

CH-1450 Ste-Croix | Avenue de la Gare 8 | **CHF 950'000.-**



*EXCLUSIVITE - 2 LOGEMENTS ET 1 SURFACE COMMERCIALE - AU CENTRE*

**Idéalement située au cœur de Ste-Croix, à proximité immédiate de toutes les commodités, cette maison locative représente une excellente opportunité pour un futur acquéreur souhaitant s'y installer tout en bénéficiant d'un revenu locatif.**

**Elle comprend 2 appartements, 1 surface commerciale et 1 garage. La surface commerciale et le petit logement du rez sont actuellement loués, générant un revenu locatif annuel de CHF 15'000.- (état locatif annuel actuel et projeté sur demande). Le grand logement en duplex sera libre de bail lors de la vente (actuellement occupé par les propriétaires).**

Le bâtiment a fait l'objet de plusieurs rénovations au cours des années, notamment la création de l'appartement du rez-de-chaussée, le remplacement des fenêtres et des volets.

Il se distribue de la manière suivante :

### **APPARTEMENT DE 5.5 PIECES**

*Rez-de-chaussée*

- Entrée indépendante
- Buanderie
- Espace chauffage et garde-manger

### **CARACTÉRISTIQUES**

Référence: **Gare\_8**

Type: **Maison locative**

Disponibilité: **A convenir**

Logements: **2**

Surface habitable: **245 m<sup>2</sup>**

Volume: **1'251 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **1900**

Type de chauffage: **A distance**

Eau chaude sanitaire: **A distance**

Installation chauffage: **Radiateur**

Zone de construction: **Zone village**



## *1er étage*

- Séjour
- Cuisine et salle à manger
- Espace bureau ouvert
- WC séparé

## *2ème étage*

- 2 chambres dont 1 avec balcon
- 2 chambres contiguës
- Salle de bain avec baignoire, WC et lavabo

## *Combles*

- Galetas non-isolé (accès par un escalier escamotable)

## **APPARTEMENT DE 3.5 PIECES**

### *Rez-de-chaussée*

- Entrée indépendante
- Séjour
- Cuisine et coin à manger ouvert sur le salon avec puits de lumière
- 2 chambres
- Salle d'eau avec douche
- WC séparé

## **LOCAL COMMERCIAL**

### *Rez-de-chaussée*

- Entrée indépendante
- 1 surface commerciale
- WC et lavabo

## **EXTERIEUR ET ANNEXE**

- Garage avec porte électrique
- Jardin
- Atelier

## **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,..)
- Hôtel - restaurant et SPA "Les Planets" à quelques mètres
- Chalets d'alpage avec spécialités locales

## CONSTRUCTION

- Construit en 1900
- Chauffage à distance
- Emission de chaleur avec radiateurs (vannes thermostatiques)
- Volets en aluminium
- Galetas non-isolé
- Jardin
- Garage avec porte électrique

## REMARQUES

Crédit hypothécaire à reprendre à des conditions intéressantes (plus d'informations sur demande).

Travaux réalisés entre 2003 et 2017 :

- Transformation de l'appartement du rez
- Raccordement au chauffage à distance
- Changement des fenêtres du rez et porte appartement du rez
- Ajout des armoires d'entrée de l'appartement du rez
- Travaux toiture et façade du garage
- Pose des volets en aluminium
- Travaux de ferblanterie
- Réfection et peinture des façades
- Fenêtres en bois métal
- Rénovation de la cuisine de l'appartement de 5.5 pièces



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## SITUATION

CH-1450 Ste-Croix | Avenue de la Gare 8 | **CHF 950'000.-**

### SITUATION

La maison se situe à :

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

			
Gare	500 m	8 min.	1 min.
Transports publics	120 m	2 min.	1 min.
Ecole primaire	400 m	5 min.	1 min.
Commerces	260 m	4 min.	1 min.
Poste	210 m	3 min.	1 min.
Banque	200 m	3 min.	1 min.
Hôpital	650 m	9 min.	2 min.
Restaurants	200 m	2 min.	1 min.

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 Ste-Croix | Avenue de la Gare 8 | **CHF 950'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Eau chaude sanitaire	<b>A distance</b>
Type	<b>Maison locative</b>	Altitude	<b>1'100 m</b>
Référence	<b>Gare_8</b>	Zone de construction	<b>Zone village</b>
Année de construction	<b>1900</b>	Surface habitable	<b>245 m<sup>2</sup></b>
Logements	<b>2</b>	Surface totale	<b>505 m<sup>2</sup></b>
Bureau	<b>1</b>	Volume	<b>1'251 m<sup>3</sup></b>
Type de chauffage	<b>A distance</b>	Place de parc intérieure	<b>1 inclus/-e(s)</b>
Installation chauffage	<b>Radiateur</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
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football
- Patinoire
- Musée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Home médicalisé

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Garage

#### INTÉRIEUR

- Grenier
- Atelier

#### SOL

- Carrelage
- Parquet

## PHOTO(S)



Appartement de 5.5 pièces - Séjour



Appartement de 5.5 pièces - Séjour



Appartement de 5.5 pièces - Salle à manger



Appartement de 5.5 pièces - Cuisine



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Appartement de 5.5 pièces - Chambre 1



Appartement de 5.5 pièces - Chambre contiguë 1



Appartement de 5.5 pièces - Chambre contiguë 2



Appartement de 5.5 pièces - Chambre 2



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Appartement de 5.5 pièces - Salle de bain



Appartement de 5.5 pièces - WC



Appartement de 5.5 pièces - Buanderie



Appartement de 3.5 pièces - Séjour



Appartement de 3.5 pièces - Cuisine



Appartement de 3.5 pièces - Cuisine



Appartement de 3.5 pièces - Chambre 1



Appartement de 3.5 pièces - Chambre 2



Appartement de 3.5 pièces - Salle de douche



Local commercial



Local commercial - WC



Atelier



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Garage



Jardin



Jardin



Extérieur

