



MAISON MITOYENNE DE 2 LOGEMENTS, 2 GARAGES, GRAND JARDIN ET TERRASSE

Vers-chez-le-Gras 16 | 1450 La Sagne (Ste-Croix) | Référence : Vers-chez-le-Gras_16

CHF 770'000.-

MAISON MITOYENNE DE 2 LOGEMENTS, 2 GARAGES, GRAND JARDIN ET TERRASSE

CH-1450 La Sagne (Ste-Croix) | Vers-chez-le-Gras 16 | **CHF 770'000.-**



EXCLUSIVITE - CHARME AUTHENTIQUE - VUE DEGAGEE PLEIN SUD

Cette maison mitoyenne, rénovée dans les années 1990 a su préserver son charme authentique et propose deux logements distincts ainsi que deux garages, à proximité immédiate des commodités de Ste-Croix. Construite en 1763, la maison est classée en note 4 au recensement architectural du canton de Vaud.

La maison comprend deux appartements indépendants. Le premier est un grand duplex de 4 pièces (libre de bail lors de la vente) et le second, un appartement de 2 pièces (également libre de bail lors de la vente).

Ce bien est idéal pour un futur acquéreur souhaitant s'installer tout en bénéficiant d'un revenu locatif.

La parcelle est divisée en 2 zones différentes (plan dans la partie "photos") :

- Zone village de 503 m² (maison)
- Zone agricole de 667 m² (jardin)

Le terrain possède une terrasse, un grand jardin (en zone agricole) avec une vue dégagée ainsi qu'un cabanon de jardin.

Elle se distribue de la manière suivante :

A L'EXTERIEUR

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Vers-chez-le-Gras_16**

Type: **Maison mitoyenne**

Disponibilité: **A convenir**

Logements: **2**

Surface terrain: **1'173 m²**

Volume: **1'080 m³**

Année de construction: **1763**

Dernières rénovations: **1990**

Types de chauffage: **Gaz, Bois**

Eau chaude sanitaire: **Gaz, Solaire**

Installations chauffage: **Radiateur, Air pulsé**

Zone de construction: **Zone de village et zones agricoles**



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

- 2 garages avec portes manuelles dont 1 avec accès direct à l'intérieur au rez supérieur (duplex)
- Grand Jardin avec vue dégagée exposé Sud
- 1 cabanon de jardin
- 1 terrasse exposée Sud

REZ-DE-CHAUSSEE INFERIEUR

Duplex de 4 pièces (partie rez inférieur)

- Hall d'entrée avec armoires intégrées
- Local technique avec espace buanderie
- 1 cave
- 1 WC et lavabo
- 1 salle de bain avec baignoire, lavabo, WC et porte-serviettes
- Cuisine agencée et équipée
- Séjour/salon avec accès à la terrasse exposée Sud
- 1 chambre

REZ-DE-CHAUSSEE SUPERIEUR

Duplex de 4 pièces (partie rez supérieur)

- 1 salle de douche avec WC et lavabo
- 2 chambres
- Garage avec accès direct à l'intérieur
- Accès aux combles

Appartement de 2 pièces

- Hall d'entrée
- Cuisine agencée et équipée
- Séjour
- 1 chambre
- 1 salle de bain avec WC et lavabo

COMBLES

- Galetas isolé

COMMUNE

Sainte-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:

- magasins d'alimentation
- boucheries
- boulangeries
- fleuriste
- banques/poste
- restaurants/tea-room
- hôpital /dentiste/pharmacies/ostéopathe
- 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
- centre sportif
- fitness
- piscines

ACCÈS

Routes, bus et trains

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

Au cœur d'une région touristique riche en découvertes et entourée par une nature généreuse, une multitude de loisirs s'offre à vous dans les environs :

- Piste éclairée sur les hauteurs de 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
- Tennis, mini-golf aux Rasses (Grand Hôtel des Rasses)
- Piscine couverte aux Rasses (Grand Hôtel des Rasses)
- Piscine ouverte aux Replans
- Patinoire naturelle à l'Auberson
- Sociétés locales (football, volleyball, cirque, musique, jeunesse, développement de Bullet, VTT,...)

CONSTRUCTION

- Construit en 1763
- Classée en note 4 au recensement architectural du canton de Vaud (compétence communale)
- Panneaux photovoltaïques et thermiques
- Chaudière à gaz installée en 2009
- Emission de chaleur par des radiateurs avec vannes thermostatiques
- Cheminée avec air pulsé
- Rénovation complète (à l'exception du toit) dans les années 1990
- Rénovation et isolation de la toiture en 2006-2007
- Fenêtres double vitrage PVC
- Volets en aluminium
- Contrôle OIBT effectué en 2011
- Cabanon de jardin
- Garages avec portes manuelles

SITUATION

CH-1450 La Sagne (Ste-Croix) | Vers-chez-le-Gras 16 | **CHF 770'000.-**

SITUATION

La maison est située à :

- 15 minutes de Fleurier (NE)
- 30 minutes d'Yverdon-les-Bains
- 50 minutes de Lausanne



Gare	600 m
Transports publics	600 m
Ecole primaire	700 m
Commerces	550 m
Poste	900 m
Hôpital	900 m
Restaurants	500 m



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1450 La Sagne (Ste-Croix) | Vers-chez-le-Gras 16 | **CHF 770'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Eau chaude sanitaire	Gaz, Solaire
Type	Maison mitoyenne	Altitude	1'150 m
Référence	Vers-chez-le-Gras_16	Zone de construction	Zone de village et zones agricoles
Résidence secondaire	Autorisé	Etat du bien	Bon
Année de construction	1763	Surface terrain	1'173 m²
Dernières rénovations	1990	Volume	1'080 m³
Logements	2	Place de parc intérieure	2 inclus/-e(s)
Types de chauffage	Gaz, Bois	Place de parc extérieure	5 inclus/-e(s)
Installations chauffage	Radiateur, Air pulsé		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- | | | |
|---------------|-----------|--------------------------------|
| - Terrasse(s) | - Cabanon | - Place(s) de parc visiteur(s) |
| - Jardin | - Garage | - Mitoyen |
| - Verdure | | |

INTÉRIEUR

- | | | |
|--------------|-----------|------------------|
| - Garage | - Cave | - Cheminée |
| - WC séparés | - Grenier | - Double vitrage |



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

- Poutres apparentes

- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée

- Cuisine équipée

- Branchements pour colonne de lavage

- Douche

- Baignoire

SOL

- Carrelage

- Parquet

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Sud

PHOTO(S)



Vue aérienne



Parcelle



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Parcelle divisée en 2 zones



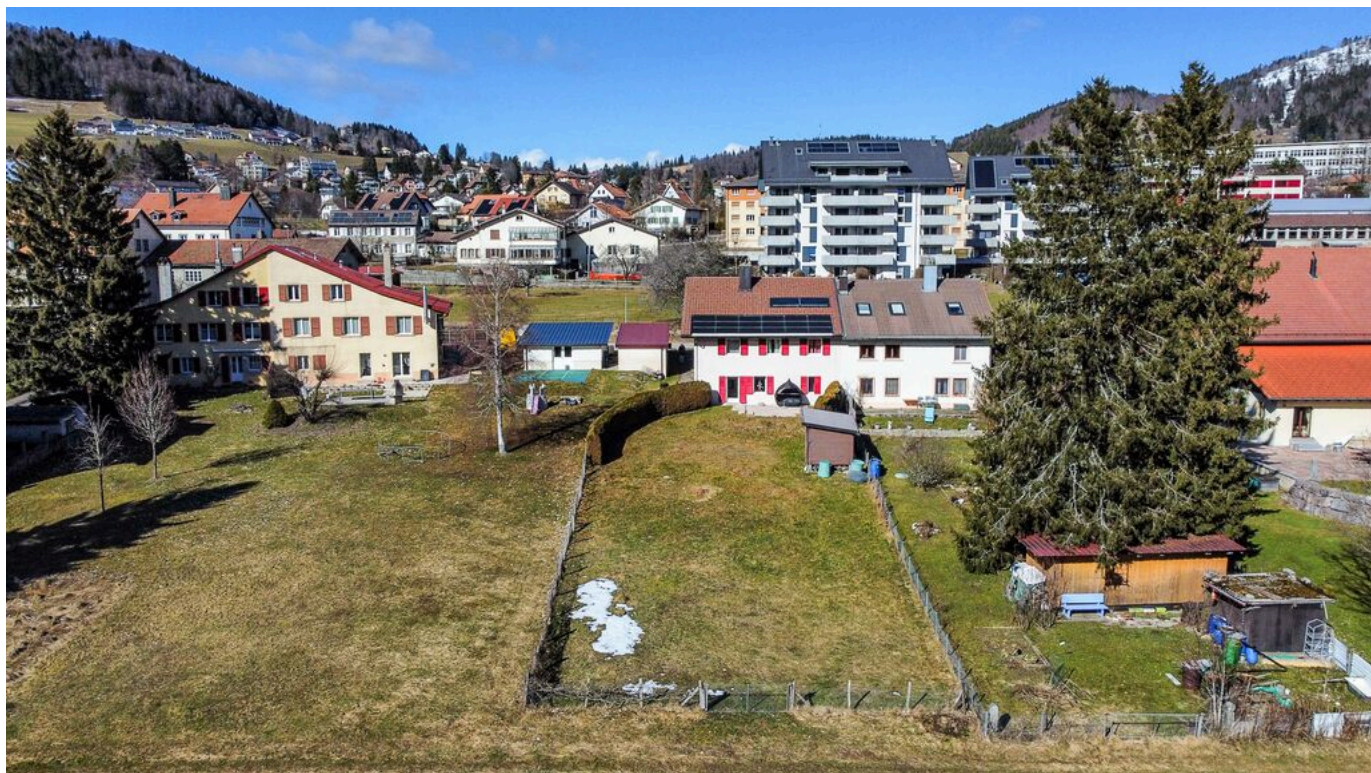
Vue sur le jardin et dégagement



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



Rez inférieur duplex - séjour avec accès terrasse et jardin



Rez inférieur duplex - séjour avec accès terrasse et jardin



Rez inférieur duplex - cuisine



Rez inférieur duplex - cuisine



Rez inférieur duplex - salle de bains



Rez inférieur duplex - WC et lavabo



Rez inférieur duplex - chambre N°1



Rez supérieur duplex - Salle de douche



Rez supérieur appartement de 2 pces - séjour



Rez supérieur appartement de 2 pces - séjour



Rez supérieur appartement de 2 pces - cuisine



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Rez supérieur appartement de 2 pces - salle de bains



Rez supérieur appartement de 2 pces - chambre



Garage indépendant avec porte haute



Rez inférieur duplex - local technique et buanderie



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Combles

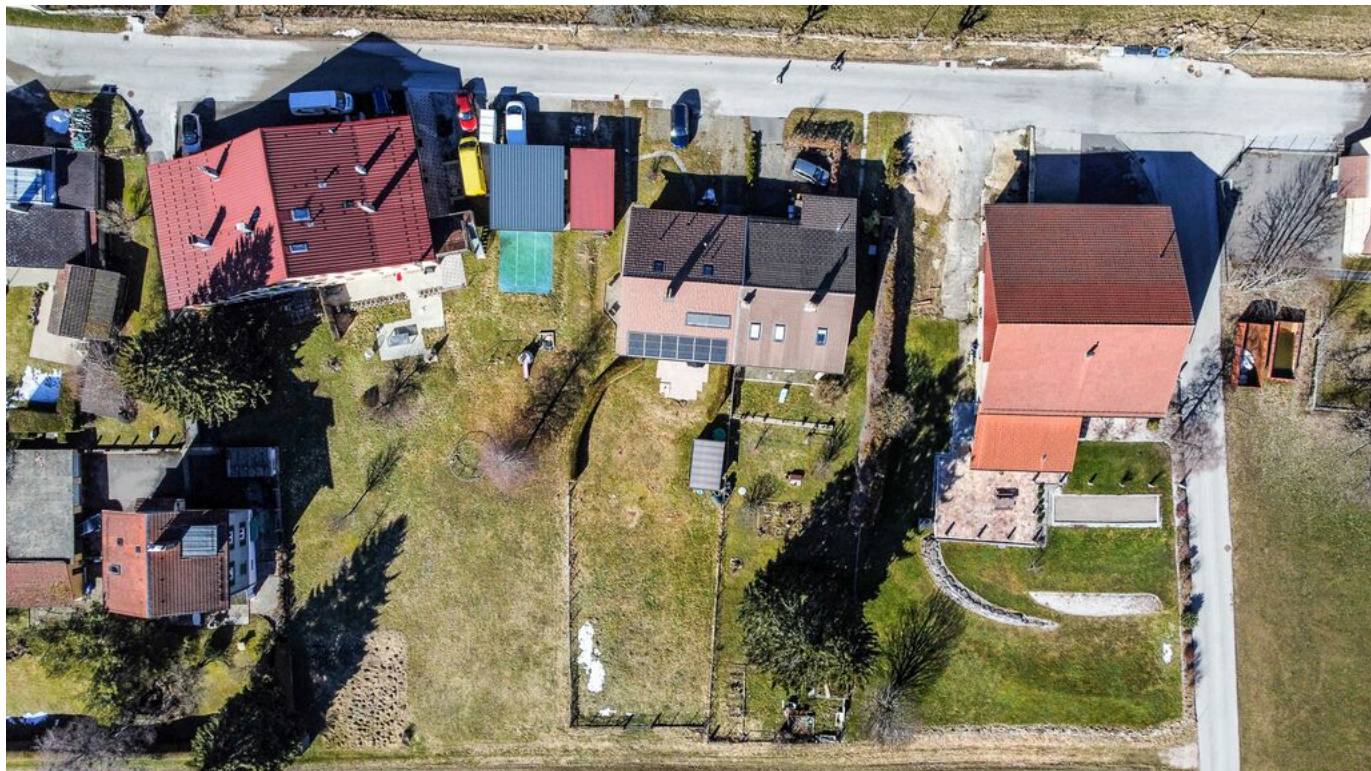


Vue extérieure Sud



TransCréa Sàrl

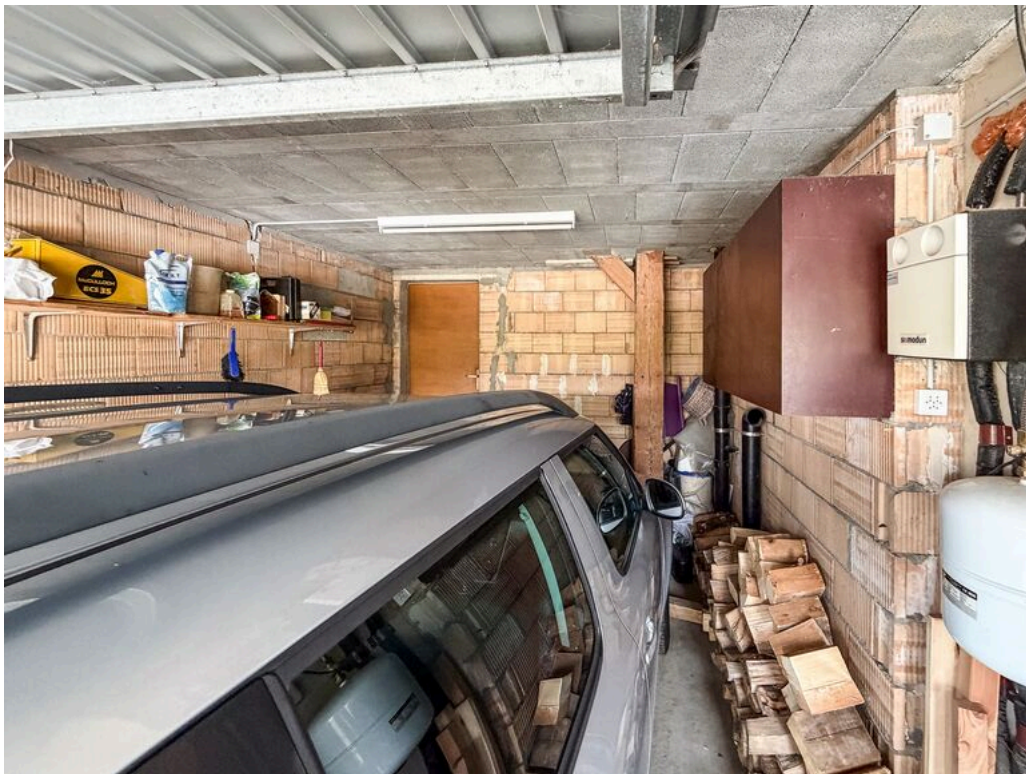
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



Vue extérieure nord



Rez supérieur duplex - garage avec accès à l'intérieur



Rez inférieur duplex - accès cave



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Rez inférieur duplex - cave