

# STE-CROIX



Gemütliches Chalet mit Panoramablick auf die Ebene und die Alpen

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



~118 m<sup>2</sup>

n° ref. **042777**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue de la Plaine 41, 1400 Yverdon-les-Bains

**Natacha Ansermet**

+41 78 781 50 28

natacha.ansermet@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie dieses charmante Chalet, **eine wahre Oase der Ruhe, in der die Zeit stillzustehen scheint.**

Eingebettet in eine üppige Natur lädt es Sie dazu ein, dem Alltag zu entfliehen. Stellen Sie sich vor, wie Sie einen heißen Kaffee auf der Terrasse genießen, gewiegt vom sanften Gesang der Vögel und dem Streicheln einer leichten Brise.

**Wenn Sie durch das Untergeschoss ankommen:** finden Sie dort eine große Garage mit ihrer Werkstattecke, eine Waschküche sowie ein Elternschlafzimmer, dessen schönes Badezimmer en suite liegt.

**Im Erdgeschoss:** Eine große Halle ermöglicht es Ihnen, sich im Trockenen zu entkleiden, gefolgt von einem großen Wohnraum mit seiner offenen Küche und seiner sehr gut ausgestatteten Arbeitsinsel, dann eine sympathische Essecke, die sich zum Wohnzimmer

mit seinem Schwedenofen hin öffnet.

**Im ersten Stock:** eine Verteilung von 3 Schlafzimmern sowie ein Badezimmer / Badewanne und Dusche werden Sie dort begrüßen.

Auch sonst ist jeder Winkel dieses Chalets von einer **warmen und einladenden Atmosphäre** geprägt, in der warmes Holz und elegante Akzente den idealen Rahmen für unvergessliche Momente schaffen. Ob Sie nun auf der Suche nach Ruhe oder nach Abenteuern in der Natur sind, dieses Refugium ist der perfekte Ausgangspunkt, um atemberaubende Landschaften zu erkunden.

Lassen Sie sich von dem Versprechen auf **kuschelige Abende am Kamin**, romantische Spaziergänge unter dem Sternenhimmel und für immer eingeprägte Erinnerungen verführen, **ein Besuch wird Sie in den**



**Bann dieses einzigartigen Ortes ziehen**, an dem jeder Moment zu einer süßen Flucht aus dem Alltag wird. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses zauberhafte Chalet zu entdecken, Ihr nächster Favorit wartet schon auf Sie!

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 118 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 905 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 778 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 35 m <sup>2</sup>
Untergeschoßfläche	~ 59 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 472 m <sup>3</sup>
Deckenhöhe	~ 2.4 m

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1982
Renovierungsjahr	2018
Heizungssystem	Elektrische Heizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Boxen	1 inklusive
Bauzone	moyenne densité
Gemeindesteuern	70 %
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	400 m
Primarschule	1500 m
Geschäfte	1500 m
Restaurants	1500 m

## UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Skigebiet
- Kino
- Krankenhaus / Klinik

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Garage
- Besucherparkplätze
- Gemeinschaftliches Schwimmbad
- Tennisplatz

## INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Separate WC's
- Jacuzzi
- Dampfbad
- Gemeinschaftliches Schwimmbad
- Schwedenofen
- Dreifachverglasung
- Hell
- Sichtbalken
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Steamer
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- W-Lan
- Internetanschluss
- Aussenbeleuchtung

## BODEN

- Parkett
- Vinyl

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

### Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

## ZUSTAND

- Sehr gut
- Erweiterung möglich

## AUSRICHTUNG

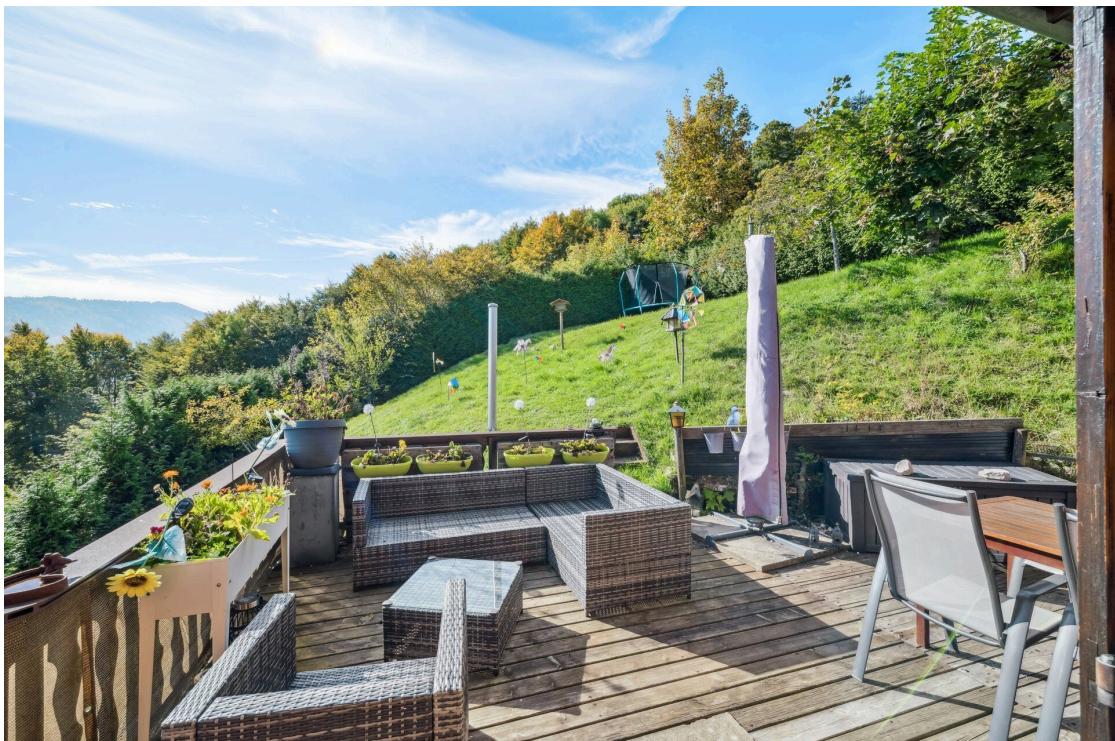
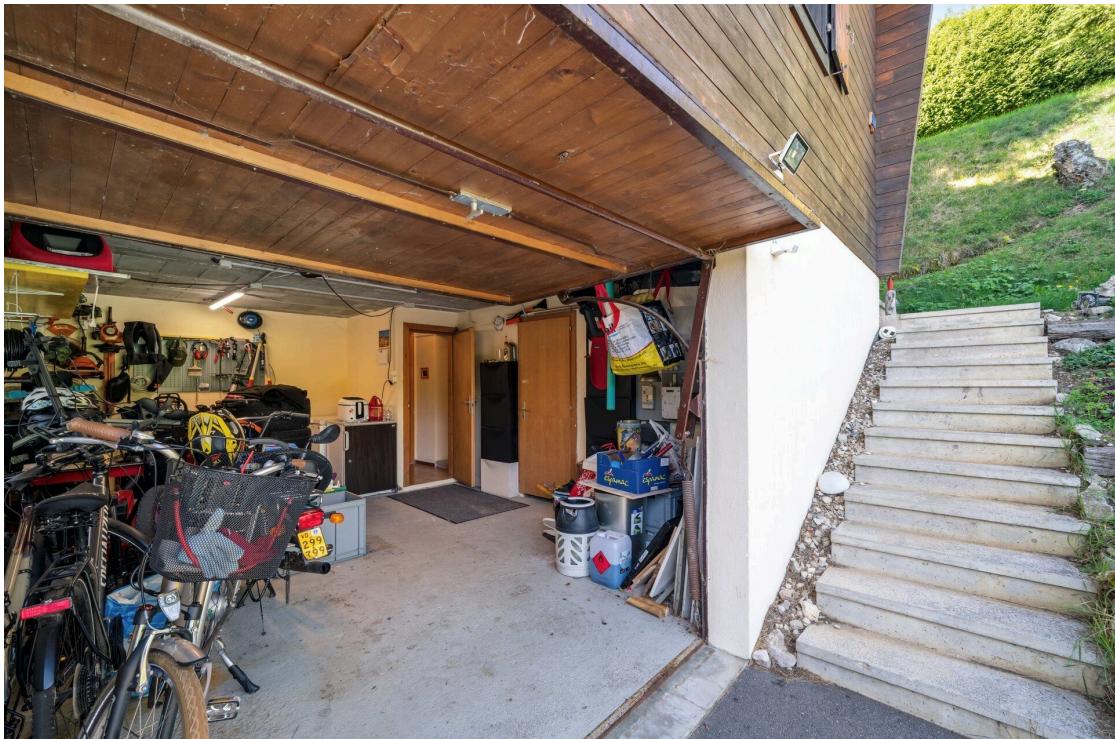
- Süden

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

## AUSSICHT

- Panoramasicht
- Alpen



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)









Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)