

# STE-CROIX



Geräumige Wohnung mit Blick auf die Alpen

**CHF 895'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen

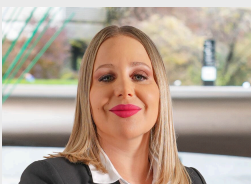


8.5



4

n° ref. **044955**



**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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In Ste-Croix, in einer ruhigen und angenehmen Gegend gelegen, ist diese 8.5-Zimmer-Wohnung eine ausgezeichnete Gelegenheit. Die Annehmlichkeiten sind zahlreich mit einer grünen Umgebung in der Nähe. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt. Die Wohnung ist in einem sehr guten Allgemeinzustand und verfügt über schöne Außenbereiche mit Balkon und Terrasse. Ein exklusiver Garten ist ebenfalls vorhanden. In der Nähe befinden sich Restaurants, ein Museum und ein Krankenhaus. Ideal für eine Familie, mit einer kinderfreundlichen Umgebung. Öffentliche Schwimmbäder und Hallenbäder sowie ein Skigebiet sind in Reichweite. Ein idealer Ort, um in Harmonie mit der Natur und Freizeitaktivitäten zu leben.

Willkommen in dieser außergewöhnlichen Wohnung, die sowohl ruhig als auch erholsam ist, eine wahre Oase des Friedens, in der jeder Moment zum täglichen

Vergnügen wird. Gleich bei der Ankunft, auf der rechten Seite des Hauses in der Nähe der überdachten Parkplätze, empfängt Sie ein großzügiges Vestibül und lädt Sie ein, die Schwelle zu einem Interieur zu überschreiten, das auf Komfort und Geselligkeit ausgelegt ist.

Sie werden einen monumentalen, lichtdurchfluteten Wohnbereich entdecken, in dem sich das Esszimmer und das Wohnzimmer zu einem großen Volumen öffnen, ideal, um Gäste zu empfangen und gemütliche Momente zu teilen. Ein wunderschöner Kamin mit großzügigem Format verkleidet das Wohnzimmer und verspricht kuschelige und unvergessliche Abende. Etwas abseits schafft eine Bibliothek einen intimen Rückzugsort, ein perfekter Ort, um durch Romane zu schmökern, sich bei einem Kaffee zu entspannen oder in einer gedämpften Atmosphäre zu arbeiten.

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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

Im Obergeschoss wird die Einrichtung durch ihre Ausgewogenheit und ihren Charme bestechen: vier raffinierte Schlafzimmer, von denen jedes seinen eigenen Charakter zum Ausdruck bringt. Eines verfügt über einen geräumigen Ankleideraum, ein weiteres profitiert von einem eigenen Badezimmer, und das Dachgeschoss bietet einen großen, modulierbaren Raum, der sich ideal für die Einrichtung eines Büros eignet, das die Kreativität fördert.

Das Untergeschoss rundet dieses praktische und gepflegte Angebot harmonisch ab: Ein Heizungsraum mit den Geräten zur Warmwasserbereitung und eine Speisekammer sorgen für Komfort und Funktionalität im Alltag.

Jeder Raum dieses Ortes strahlt Eleganz und Ruhe aus, eine Einladung, kostbare Erinnerungen zu schaffen. Lassen Sie sich verführen und entdecken Sie diesen einzigartigen Kokon: Er wartet nur auf Ihre Berührung, um Ihr neues Zuhause zu werden.

**FLÄCHEN**

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Balkonfläche        | ~ 12 m <sup>2</sup>   |
| Gesamtfläche Garten | ~ 1385 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche     | ~ 22 m <sup>2</sup>   |
| Kellerfläche        | ~ 6 m <sup>2</sup>    |
| Estrichfläche       | ~ 20 m <sup>2</sup>   |
| Deckenhöhe          | ~ 2.5 m               |

**EIGENSCHAFTEN**

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Anzahl Zimmer         | 8.5             |
| Anzahl Schlafzimmer   | 4               |
| Anzahl Sanitäranlagen | 2               |
| Anzahl WC             | 3               |
| Anzahl Balkone        | 1               |
| Anzahl Terrassen      | 1               |
| Stockwerk             | 1. Stock        |
| Nebenkosten           | CHF 400.-/Monat |
| Gemeindesteuern       | 70 %            |

**DISTANZEN**

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 200 m  |
| Primarschule               | 1700 m |
| Geschäfte                  | 1700 m |
| Restaurants                | 150 m  |



**INFORMATIONEN**

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Anzahl Stockwerke | 2                             |
| Baujahr           | 1988                          |
| Anzahl Wohnungen  | 2                             |
| Untergeschosse    | 1                             |
| Renovierungsjahr  | 2018                          |
| Wärmeverteilung   | Bodenheizung,<br>Cheminéeofen |
| Heizungssystem    | Gasheizung                    |

**UMGEBUNG**

- Ländlich
- Berge
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Freibad
- Hallenbad
- Skigebiet
- Museum
- Kino
- Krankenhaus / Klinik
- Pflegeheim

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Hütte
- Öffentlicher Parkplatz
- Carport

- Besucherparkplätze
- Gemeinschaftliches Schwimmbad
- Gartencheminée
- Barbecue
- Pizzaofen

**INNENBEREICH**

- Wohnküche
- Separate WC's
- Veranda
- Weinkeller
- Fahrradraum
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Hell
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Neuwertig

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 895'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

**Rechtsform**

En PPE

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

## **AUSRICHTUNG**

- Süden

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Panoramansicht
- Ohne Visavis

## **STIL**

- Modern



















