

LA CURE



Freistehende Villa in La Cure/St-Cergue :
Komfort und Alpencharme

CHF 1'080'000.-



5.5



4



150 m²

n° ref. **040442**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

Silvia Mueller
+41 79 962 98 40
silvia.mueller@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese freistehende Villa mit 5,5 Zimmern befindet sich in einer ruhigen Gegend in La Cure und bietet einen komfortablen Lebensraum. Das 1989 entworfene und im Laufe der Jahre gut gepflegte Anwesen mit 150m² Wohnfläche ruht auf einem 1.022m² großen Grundstück, das vollständig eingezäunt und mit drei Toren versehen ist, wodurch Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet sind.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Eingangshalle mit Garderobe, ein Gäste-WC, eine offene, voll ausgestattete Küche sowie ein großes Wohnzimmer mit Kamin und ein angrenzendes Esszimmer, die einen freundlichen und gemütlichen Wohnbereich bilden.

In der mittleren Etage finden Sie zwei Schlafzimmer mit jeweils 12,5m² und ein Badezimmer, das mit einer Whirlpool-Badewanne und einer Hammam-Dusche mit Düsen ausgestattet ist.

Die obere Etage beherbergt zwei große Schlafzimmer mit 18m² sowie ein helles Mezzanin mit Velux, das sich ideal als Lese- oder Arbeitsbereich eignet.

Das Erdgeschoss umfasst eine Waschküche und einen Technikraum, einen Zivilschutzraum, eine Werkstatt und einen 2.000-Liter-Heizöltank.

Im Außenbereich profitieren Sie von einer großen, nach Süden ausgerichteten Terrasse, einem Holzschuppen und einem Gartenhaus, die sich perfekt als Lagerraum eignen. Zwei unabhängige, unterirdische Garagen mit ferngesteuerten Öffnungen vervollständigen diese Immobilie.

Diese Villa vereint alpinen Charme und Funktionalität mit einer hochwertigen Anlage in vollem Besitz

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	150 m ²
Grundstücksfläche	1022 m ²
Gesamtfläche Garten	858 m ²
Nutzfläche	190 m ²
Gebäudevolumen	826 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1988
Renovierungsjahr	2024
Heizungssystem	Ölheizung, Holzheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Energieetikette	C
Gebäudehülle	C
Untergeschosse	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	250 m
Primarschule	2618 m
Geschäfte	2932 m
Restaurants	264 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

- Ein Zugang von außen.
- Eine Waschküche.
- Ein technischer Raum.
- Ein Keller

Erdgeschoss

- Eine Eingangshalle mit einem kleinen Ankleidezimmer und einem Gäste-WC.
- Eine offene, voll ausgestattete Küche.
- Ein Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse

Hochparterre

- Ein Badezimmer und Dusche mit WC.
- Zwei Schlafzimmer

1. Stock

- Zwei Schlafzimmer.
- Ein Mezzaninbereich



LAGE

Das Dorf La Cure in der Gemeinde St-Cergue im Kanton Waadt bietet einen friedlichen Lebensraum inmitten der Natur. Es liegt in der Nähe der französischen Grenze, 5 Minuten von den Geschäften des Ferienortes Les Rousses, 10 Minuten von der Stadt Morez und nur 40 Minuten von Genf entfernt. Obwohl La Cure kleiner und weniger urbanisiert ist als andere Dörfer, wird es für seine Berglandschaft und seine Wandermöglichkeiten geschätzt. Es liegt einige Kilometer vom Vallée de Joux sowie von den Städten Nyon und Vallorbe entfernt und ist über die Straße oder mit dem Zug erreichbar. Das Dorf verfügt zwar nicht über viele Geschäfte, bietet aber eine Umgebung, die sich für Outdoor-Aktivitäten eignet und Ruhe- und Naturliebhaber anzieht. Es ist eine ideale Wahl für diejenigen, die einen ruhigen Lebensstil fernab des städtischen Trubels suchen, während sie gleichzeitig die Annehmlichkeiten der nahegelegenen Städte in der Nähe haben.

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Berge
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Nahe einer Zollgrenze

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Hütte
- Garage

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Schutzraum
- Atelier
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler

- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Kamera
- Elektrisches Garagentor
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Ländlich
- Wald
- Berge

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'080'000.-****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.



















