

# STE-CROIX



Eine grüne und friedliche Umgebung mit  
völlig freiem Blick

**CHF 415'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5

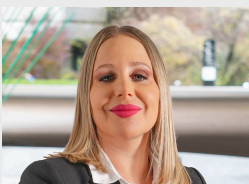


2



75 m<sup>2</sup>

n° ref. **044457**



**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

In einem wunderschönen Gebäude im Chaletstil innerhalb einer Eigentumswohnung gelegen, profitiert dieses charmante 2,5-Zimmer-Maisonette-Apartment von einer außergewöhnlichen natürlichen Umgebung und einer atemberaubenden Aussicht. Es befindet sich nur wenige Minuten vom Dorfzentrum von Sainte-Croix und allen Annehmlichkeiten entfernt und bietet gleichzeitig eine ruhige und grüne Umgebung.

Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 67 m<sup>2</sup> wurde teilweise renoviert. Sie besteht im Erdgeschoss aus einem Gäste-WC, einer komplett neuen offenen Küche mit Zugang zu einem gemütlichen Wohnzimmer mit Kamin, ideal für warme Momente. Der Boden der ersten Ebene wurde neu verlegt.

Im Obergeschoss bieten zwei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC optimalen Komfort. Ein nach Süden ausgerichteter Balkon vervollständigt diese Immobilie und ermöglicht es, den atemberaubenden freien Blick in einer friedlichen Atmosphäre mit echter Urlaubsstimmung voll und ganz zu genießen.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon mit Blick nach Süden

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	75 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	75 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	8 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	4 m <sup>2</sup>
Deckenhöhe	2.3 m

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	2. Stock
Nebenkosten	CHF 1'075.-/Quartal
Nebenkosten	CHF 1'095.-/Quartal

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	233 m
Primarschule	1850 m
Geschäfte	1895 m
Restaurants	174 m

**AUFTEILUNG****2. Stock**

Besucher-WC, zum Wohnzimmer hin offene  
Einbauküche mit Zugang zum Balkon

**3. Stock**

Besucher-WC, ein Badezimmer, zwei Schlafzimmer

**INFORMATIONEN**

Anzahl Stockwerke	4
Baujahr	1982
Anzahl Wohnungen	21
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2020
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

**UMGEBUNG**

- Ländlich
- Berge
- Nebelfrei
- Geschäfte
- Bank
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Busbahnhof
- Sekundarschule
- Freibad
- Skigebiet
- Krankenhaus / Klinik
- Nahe einer Zollgrenze

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Separate WC's
- Keller
- Unmöbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Mikrowelle
- Wärmeschublade
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Aussenbeleuchtung

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Gut

**VERKAUFSANGABEN**

Preis	CHF 415'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 15'000.-
Gesamtpreis	<b>CHF 430'000.-</b>
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.

## **AUSRICHTUNG**

- Süden

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Unverbaubar
- Wald
- Berge

## **STIL**

- Klassisch











