

STE-CROIX



Wohnkomfort im Duplex und Mieteinnahmen
im Erdgeschoss: In Ste-Croix

CHF 990'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



9.5



7



293 m²

n° ref. **041869D**



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

Léon Tharin
+24 555 02 22
leon.tharin@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1830 befindet sich in einem kleinen, ruhigen Weiler am Waldrand, nur drei Autominuten von Sainte-Croix entfernt, und bietet ein seltenes und privilegiertes Wohnumfeld. Zwischen 2015 und 2017 umfassend renoviert, wurde sie mit bedeutenden Investitionen aufgewertet, die Authentizität, modernen Komfort und Lebensqualität in einer geschützten Natur vereinen.

Die Hauptwohnung erstreckt sich als Duplex über die beiden oberen Etagen. Der Zugang erfolgt über eine separate Tür im Erdgeschoss, die zu einem kleinen Vorräum mit privater Treppe führt. Im Obergeschoss entdeckt man eine großzügige offene Küche mit zentraler Kochinsel, die Ästhetik und Funktionalität vereint. Sie öffnet sich direkt auf eine 57 m² große Holzterrasse, die von einem angenehmen Garten mit Gartenhäuschen ergänzt wird – eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Das

lichtdurchflutete Wohnzimmer besticht durch seine Raumhöhe und einen Holzofen, der Wärme und Charakter verleiht. Auf dieser Etage befinden sich zudem drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne.

Im Dachgeschoss sorgt eine durchgehende Galerie für Charme. Auf der einen Seite ein gemütlicher Lesebereich, auf der anderen eine Bibliothek mit Blick auf die Küche. Zwei weitere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit begehbarer Dusche, WC und Waschbecken vervollständigen dieses Stockwerk, das durch freiliegende Holzbalken hervorgehoben wird.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem eine Doppelgarage mit direktem Zugang zur Hauptwohnung, zwei Keller, ein Technikraum und eine Waschküche. Eine zweite Doppelgarage im Freien gehört zur

unabhängigen Wohnung, ebenso wie ein Besucherparkplatz. Die unabhängige 3.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen eigenen Eingang. Sie umfasst eine offene Küche mit hellem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und mehrere Zugänge nach draußen. Derzeit für CHF 1'500.– inklusive Nebenkosten vermietet, generiert sie stabile Mieteinnahmen, die einen erheblichen Teil der Ausgaben oder Hypothek abdecken und somit finanziellen Spielraum für den künftigen Eigentümer schaffen.

Das Objekt ist mit Photovoltaikanlagen zur Warmwasserbereitung ausgestattet und bietet somit einen klaren energetischen Vorteil.

Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit dar für alle, die den Charme des Alten mit modernem Komfort, energetischer Autonomie und absoluter Ruhe in grüner Umgebung verbinden möchten. Unbedingt besichtigen!

FLÄCHEN

Wohnfläche	293 m ²
Grundstücksfläche	633 m ²
Gesamtfläche Garten	449 m ²
Terrassenfläche	57 m ²
Unbebaute Fläche [m ²]	449 m ²
Gesamtfläche	293 m ²
Gebäudevolumen	1295 m ³
Deckenhöhe	2.4 m

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	9.5
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Bruttowohnfläche	293 m ²
Baujahr	1830
Renovierungsjahr	2017
Heizungssystem	Gasheizung, Holzheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	1 inklusive
Anzahl Boxen	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	5 inklusive
Bauzone	Zone Village

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	805 m
Primarschule	7165 m
Geschäfte	1976 m
Restaurants	737 m

UMGEBUNG

- Ruhige Lage
- Berge
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Skigebiet
- Krankenhaus / Klinik

AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 990'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

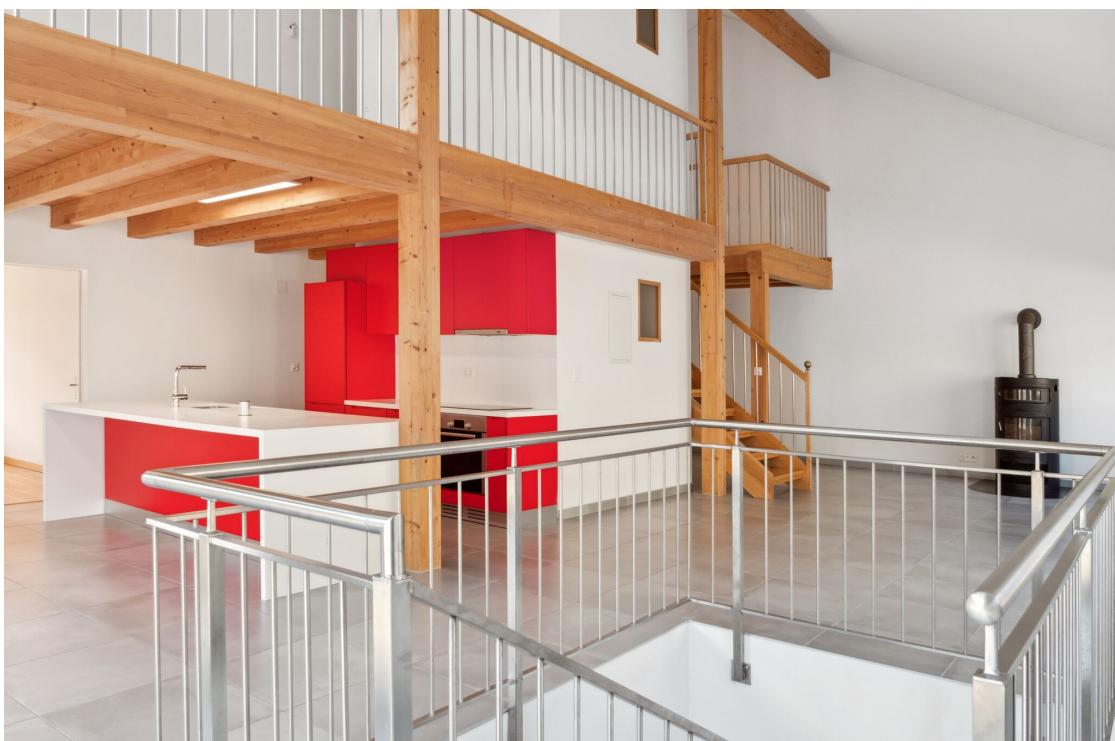
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



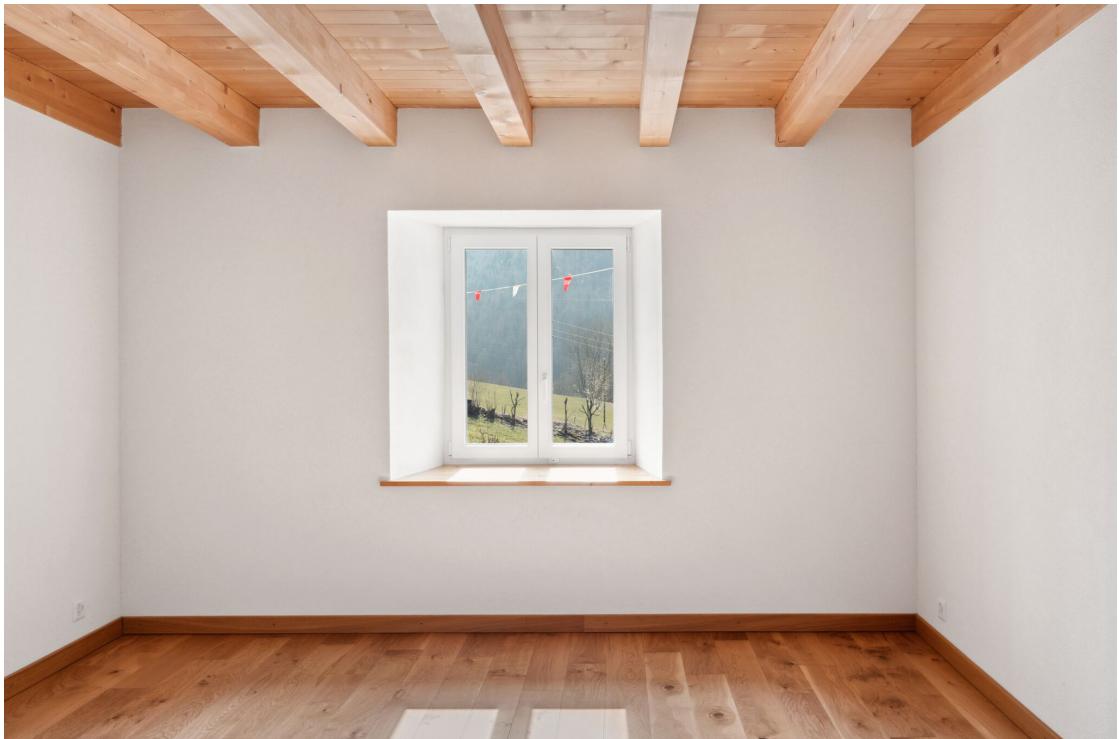
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch