

ST-PREX



Ein Schmuckstück am Seeufer in St-Prex

CHF 650'000.-



2.5



1



42 m²

n° ref. **038097**



Cardis SA

Rue de Rive 26, 1260 Nyon

Alexandros Margonis

+41 79 734 46 29

alexandros.margonis@cardis.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie den unwiderstehlichen Charme dieser kleinen Wohnung in St-Prex. Mit ihren 2,5 Zimmern bietet sie einen komfortablen und funktionalen Wohnraum, der sich ideal für Singles, Paare oder sogar als pied-à-terre eignet. Das große Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer schafft einen wahren Kokon der Ruhe und des Komforts. Das renovierte Duschbad mit WC verleiht diesem intimen Wohnbereich einen modernen Touch. Mit einer Wohnfläche von 42m² wurde jeder Zentimeter dieser Wohnung optimiert, um eine praktische und angenehme Lebenserfahrung zu bieten. Die kleine, sehr gepflegte Eigentumswohnung garantiert ein ruhiges und freundliches Wohnumfeld. Nur eine Minute zu Fuß vom See entfernt, bietet diese Wohnung einen privilegierten Zugang zu einem der natürlichen Juwelen der Region. Ihre Südlage sorgt den ganzen Tag über für optimale Sonneneinstrahlung und schafft so eine helle und warme Atmosphäre.

Diese kleine Wohnung ist wahrlich ein Favorit. Ihre warme Atmosphäre und die idyllische Lage machen sie zu einem außergewöhnlichen Ort, an dem es sich gut leben und neue Energie tanken lässt. Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, dieses Juwel am Seeufer in St-Prex zu entdecken.

FLÄCHEN

Wohnfläche 42 m²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	2.5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	1
Stockwerk	1. Stock
Nebenkosten	CHF 170.-/Monat

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	193 m
Primarschule	1040 m
Geschäfte	393 m
Restaurants	38 m

AUFTEILUNG

- Ein heller Wohn-, Essbereich.
- Eine offene, voll ausgestattete Küche.
- Ein renoviertes Duschbad mit WC.
- Ein großes Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer



LAGE

Die an den Ufern des Genfersees gelegene Gemeinde Saint-Prex bietet einen zauberhaften Lebensraum, der historischen Charme, Ruhe und eine sanfte Lebensweise miteinander verbindet. Ihre ideale Lage zwischen Lausanne und Genf macht sie zu einem sehr gefragten Wohnort, der seinen Bewohnern ein perfektes Gleichgewicht zwischen der Nähe zu den großen städtischen Zentren und der Ruhe des Landes bietet. Saint-Prex besticht durch seine malerische Atmosphäre mit mittelalterlichen Gassen, farbenfrohen Häusern und wunderschönen Gärten, die den See säumen. Diese dynamische Gemeinde bietet mit ihrer modernen Infrastruktur, den renommierten Schulen und den lokalen Dienstleistungen eine außergewöhnliche Lebensqualität und gleichzeitig ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten wie Bootfahren auf dem See, Wandern entlang der Küstenpfade und lebhaftes Kulturfestivals. Saint-Prex ist dank seiner guten Straßen- und Bahnverbindungen leicht erreichbar

und bietet außerdem einen geschützten und authentischen Lebensraum, in dem Natur und Kulturerbe harmonisch miteinander verbunden sind, um seinen Bewohnern ein idyllisches und erholsames Leben zu ermöglichen

INFORMATIONEN

Baujahr	2004
Renovierungsjahr	2023
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Heizungssystem	Ölheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Park
- See
- Strand
- Hafen
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Sekundarschule
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage
- Öffentlicher Parkplatz

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Ankleideraum
- Fahrradraum
- Unmöbliert
- Doppelverglasung
- Hell

- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 650'000.-

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.

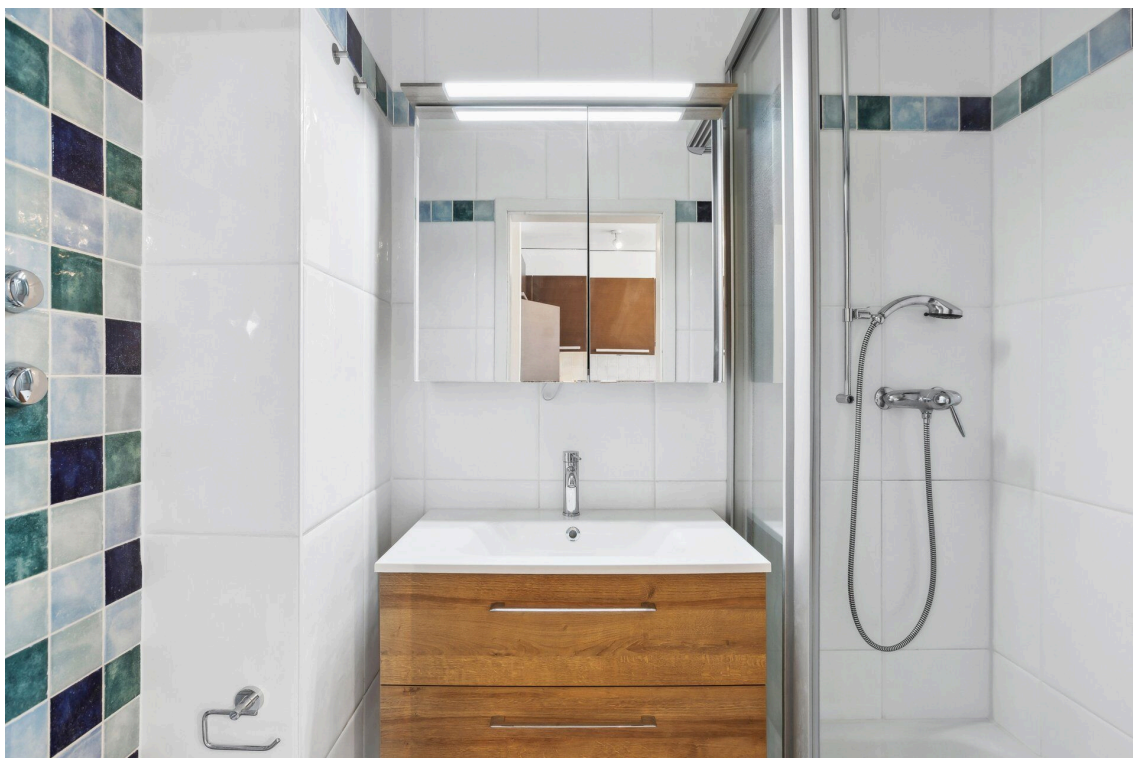
Cardis
IMMOBILIER

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.cardis.ch









Hat Ihnen diese Verkaufsbroschüre gefallen ?

Wenn Sie **Eigentümer einer Immobilie** sind, die Sie verkaufen möchten, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Mit der Leidenschaft für den Erfolg, die uns auszeichnet, werden wir Sie bei all Ihren Schritten begleiten!

KOSTENLOSE SCHÄTZUNG

Kontaktieren Sie unverzüglich einen unserer 50 Experten, um eine kostenlose Schätzung Ihrer Immobilie zu erhalten.



MIT EINEM EXPERTEN VERKAUFEN

- ✓ Wir legen den «richtigen» Preis für den Verkauf fest, der den aktuellen Markt berücksichtigt, um den Verkauf abzuschließen.
- ✓ Sie profitieren von unseren Dienstleistungen zur Aufwertung Ihrer Immobilie, um deren Attraktivität zu optimieren.
- ✓ Sie erhalten Zugang zu der renommierten Marke Sotheby's International Realty und ihrer internationalen Kundenschaft.
- ✓ Wir kümmern uns um die Besichtigungen, die Verhandlungen mit Ihren zukünftigen Käufern sowie um finanzielle oder notarielle Angelegenheiten.

Jonathan Simon

Leiter Entwicklung Wiederverkauf
+41 79 708 98 59
jonathan.simon@cardis.ch

EIN SPEZIALISIERTER SERVICE FÜR AUSSERGEWÖHNLICHE IMMOBILIEN

- ✓ Ein exklusives Adressbuch.
- ✓ Zugang zum Netzwerk von Sotheby's International Realty.
- ✓ Eine solide Erfahrung im Verkauf von Prestigeobjekten.
- ✓ Eine maßgeschneiderte Marketing- und Kommunikationsstrategie.
- ✓ Spezialist für die Off-Market-Vermarktung.
- ✓ Eine kontinuierliche Betreuung.

Edouard Fragnière

Exceptionnal Properties Officer
+41 76 252 22 96
edouard.fragniere@cardis.ch

UNSER TEAM UNTERSUCHT UND BEWERTET IMMOBILIEN, GRUNDSTÜCKE UND DEREN AUSBAUPOTENZIAL

- ✓ Detaillierte Studie des potenziellen Projekts Ihres Grundstücks.
- ✓ Aufwertung des Grundstücks mit einem Bauprojekt.
- ✓ Parzellierung von Grundstücken.
- ✓ Verkauf von Grundstücken.
- ✓ Vorschlag für den Kauf eines Grundstücks.
- ✓ Betreuung und Begleitung während des gesamten Projekts.

Martin Thibaud

Leiter Promotion und Entwicklung
+41 21 781 01 25
martin.thibaud@cardis.ch

«Wir hatten gezögert, für den Verkauf unserer Immobilie auf eine Agentur zurückzugreifen. Wir sind schliesslich sehr glücklich und erleichtert, dass wir es getan haben. Der Verkauf verlief schnell und unkompliziert. Dies dank einer Schätzung, die völlig im Einklang mit der Realität des Immobilienmarktes stand, einer wunderschönen Broschüre und der großen Kompetenz der Person, die mit unserem Dossier betraut war. Wir schätzten ihre Professionalität, ihre Klarheit in der Kommunikation, ihre Verfügbarkeit und ihre dynamische Einstellung und sympathische Art».



Alain C.