

TROISTORRENTS



Prächtiges authentisches Chalet
Ausrichtung nach Südwesten

CHF 1'950'000.-



10.5



6



~303 m²

n° ref. **035090D**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Mario Roldan
+41 77 233 22 27
mario.roldan@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Weit weg von der städtischen Hektik entdecken Sie dieses Chalet in Troistorrents. Mit einer beruhigenden Lebensqualität verleiht dieses traditionelle, typische Alpendorf dem Ort einen einzigartigen Charme, in dem Geschichte und Kultur harmonisch miteinander verschmelzen.

Die gut ausgebauten Verkehrsverbindungen ermöglichen eine einfache Erreichbarkeit, sei es mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Dieses charmante und geräumige Chalet mit einer Wohnfläche von über 300 m² bietet ein authentisches Ambiente, das mit dem Komfort verbunden ist, der bei den zahlreichen Renovierungen geschaffen wurde.

Mit hochwertigen Materialien, die das Alte mit dem

Modernen verbinden, wird Sie dieses helle Anwesen schon auf den ersten Blick begeistern. Besonders auffällig ist der authentische, funktionale Brotbackofen in der Küche. Der Schlafbereich besteht aus zahlreichen Schlafzimmern und bietet Platz für Ihre ganze Familie und Ihre Freunde.

Auf einem Grundstück von ca. 1.280 m² erbaut, genießen Sie einen schönen Außenbereich mit einer möblierten Terrasse und einem Garten mit Bäumen wie Walnuss, Kastanie, Feige und Weinreben.

Eine Überdachung für zwei Fahrzeuge sowie 4 bis 5 Außenparkplätze runden das Ganze ideal ab.

Zuzüglich zum Verkaufspreis steht ein zusätzliches Grundstück von ca. 815 m² zur Verfügung, das mit einem charmanten Mazot von ca. 150 m² geschmückt ist, das sich im Umbau befindet.

Es handelt sich um ein einzigartiges Objekt, das Sie

www.switzerland-sothebysrealty.ch

sofort entdecken sollten !

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 303 m ²
Grundstücksfläche	~ 1280 m ²
Nutzfläche	~ 355 m ²
Gebäudevolumen	~ 1499 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	10.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	1900
Renovierungsjahr	2019
Zweitwohnung	Erlaubt
Gemeindesteuern	1.2 %
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- Überdacht für 2 Fahrzeuge
- 4-5 Außenparkplätze

DISTANZEN

Bahnhof	800 m
Öffentliche Verkehrsmittel	150 m
Autobahn	8000 m
Krankenhaus	3900 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

- Groß verfügbar
- Technikraum/Keller

Hochparterre

- Eingang mit Garderobe
- Badezimmer mit Dusche
- Bereich für die Waschküche
- Schlafzimmer mit Einbauschränken und Zugang zur Terrasse
- Geschlossene Wohnküche mit angrenzendem Abstellraum
- Doppeltes Wohnzimmer (abnehmbare Wand) mit Speckstein

1. Stock

- Schlafzimmer mit eingebautem Kleiderschrank
- 3 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, 1 davon mit Einbauschränk
- Schlafzimmer mit Einbauschränk und eigenem Duschbad
- Arbeitszimmer
- Geräumiger Spielbereich
- Zugang zum überdachten Balkon (reduziert)
- Badezimmer mit Badewanne

Dachgeschoss

- Mezzaninbereich (offenes Zusatzzimmer oder Büro)

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Dieses Chalet befindet sich in einer ruhigen Umgebung in Troistorrents und bietet einen einzigartigen Panoramablick auf die Ebene und die umliegenden Berge. Nur wenige Minuten von Les Portes du Soleil, einem der größten alpinen Skigebiete von internationalem Ruf, entfernt, vereint es Ruhe, Authentizität und Zugänglichkeit.

>

KONSTRUKTION

Um den grössten Komfort vorzusehen, wurde dieses Chalet 1989 komplett und bis 2019 regelmässig mit schönen und sorgfältig ausgewählten Materialien renoviert, wie zum Beispiel:

- Oberlicht mit elektrischen Jalousien
- Sichtbare Steinmauern

- Holzfenster/doppelte Verglasung
- Fensterläden und Fassade aus Holz
- Balkon aus Lärchenholz
- Fliegengitter in einigen Räumen
- Fotovoltaikpaneele (6'000 kW/h pro Jahr)
- Wasserenthärtungsanlage

AUSSENBEREICH

- Terraces
- Balcony
- Garden with trees
- Vegetable garden
- Private spring serving 2 plots with 6,000-litre surplus pool

www.switzerland-sothebysrealty.ch

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Seilbahnen
- Wanderwege
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Nebengebäude
- Abstellraum
- Parkplatz
- Carport
- Gartencheminée
- Barbecue
- Pizzaofen

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Vorratskammer
- Keller
- Abstellraum
- Atelier
- Bastelraum
- Hobbyraum
- Einbauschränk
- Wasserenthärter
- Fliegengitter
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Galerie
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Internetanschluss
- Aussenbeleuchtung

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'950'000.-****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.

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Stein

ZUSTAND

- Sehr gut
- Ausbesserungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- Ohne Visavis
- Berge
- Alpen

VERSCHIEDENE

- Nicht als Altlast eingeschrieben















