

# GRYON



Triplex-Reihenchalet 200m vom Skilift Alpe  
des Chaux entfernt

**CHF 890'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



5



4



~145 m<sup>2</sup>

n° ref. **18789D**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Centrale 128, 1884 Villars-sur-Ollon

**Sven Dutoit**

+41 79 675 12 66 - Fax +41 21 962 86 61

sven.dutoit@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

### EXKLUSIV SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Dieses charmante 5-Zimmer-Reihenchalet befindet sich in idealer Lage im Herzen von Alpe des Chaux auf 1'550 Metern in unmittelbarer Nähe des Skilifts Fracherets, der das Skigebiet Villars / Gryon / Les Diablerets verbindet, ein Mitgliedsort des Saisonpasses MagicPass, der 85 Orte in den Schweizer, französischen und italienischen Alpen umfasst.

L'Alpe des Chaux ist zu jeder Jahreszeit ein beliebtes Feriengebiet für Familien: See in Frence, Wanderwege, Mountainbikes, Kinderskibereich mit überdachtem Teppich und Rodelbahnen. Die Anreise ist das ganze Jahr über mit dem Auto problemlos möglich. Die Buslinie 145 ermöglicht es Ihnen nun, die Alpe des Chaux direkt vom Bahnhof Aigle über Villars und Barboleuse zu erreichen.

Das 1979 auf drei Ebenen erbaute Chalet wird einige Erfrischungen benötigen. Das Erdgeschoss bietet ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin und einen Essbereich, alles offen zum Südbalkon mit spektakulärem Blick auf die Alpen. Das Obergeschoss wird durch eine offene Küche, ein Gästezimmer und ein separates Duschbad und WC vervollständigt. Im 1. Obergeschoss verfügt das große Hauptschlafzimmer über einen zweiten Südbalkon mit einer ebenso beeindruckenden Aussicht. Das Obergeschoss wird durch ein Schlafzimmer mit Etagenbett, ein Badezimmer und ein kleines Zusatzzimmer ergänzt, das einen Arbeits- oder Lesebereich bietet.

Das untere Erdgeschoss, das über eine Wendeltreppe erreichbar ist, bietet eine Sitzecke, eine Küchenzeile, die aufgefrischt werden muss, einen Doppelbettbereich mit Schiebewand, ein Reduit sowie ein Duschbad. Eine

Tür im Wohnzimmer ermöglicht Ihnen den Zugang zum Garten.

Auf der Vorderseite des Chalets und auf dem östlichen Teil des Grundstücks bietet der flache Rasen Platz für einen Essbereich. Der Zugang erfolgt zu Fuß von der Absetzluft in 10 m Entfernung. Alle Zugänge werden im Winter vom Schnee geräumt und im Sommer von der Domänenverwaltung gepflegt.

Ein überdachter Parkplatz in 150m Entfernung ist im Preis inbegriffen.

Das Chalet steht als Haupt- oder Zweitwohnsitz sowie zum Verkauf an Ausländer zur Verfügung.

Verpassen Sie nicht das Video auf Anfrage

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 145 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 511 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 100 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 170 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 553 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1980
Heizungssystem	Elektrische Heizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Radiator
Nebenkosten	CHF 4'300.-/Jahr
Zweitwohnung	Erlaubt
	1
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	CHF 25'000.- inklusive
Höhenlage m ü. M.	1550 m
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## ANBAU

- Überdachter Parkplatz in 150m Entfernung

## DISTANZEN

Bahnhof	2100 m
Öffentliche Verkehrsmittel	238 m
Geschäfte	1960 m
Bergbahn/Skilift	226 m
Restaurants	240 m

## AUFTeilung

### Unteres Erdgeschoss

- Unabhängiger Außenzugang
- Wohnzimmer
- Kochnische
- Doppelzimmer
- Reduit
- Duschraum/WC
- Innentreppe zum Obergeschoß

### Hochparterre

- Eingang
- Offene Küche
- Essbereich
- Wohnzimmer mit Kamin
- Schlafzimmer mit Etagenbett
- Badezimmer/WC
- Süd- und Ostbalkon
- Treppe zum 1

### 1. Stock

- Stockwerk
- Großes Doppelzimmer
- Südbalkon
- Zimmer mit Etagenbett Nord
- Bad/WC
- Zusatzraum/Arbeitszimmer/Einzelbett

## UMGEBUNG

- Naturnah
- Berge
- Bushaltestelle
- Skipiste
- Seilbahnen
- Wanderwege

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Gedeckter Parkplatz
- Mittelhaus

## INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Einbauschrank
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Sichtbalken

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne
- Dusche

## BODEN

- Fliesen
- Teppichboden

## ZUSTAND

- Ausbesserungsbedürftig

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

## AUSSICHT

- Panoramasicht
- Alpen

## STIL

- Klassisch

## VERKAUFSANGABEN

Preis

**CHF 890'000.-**

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

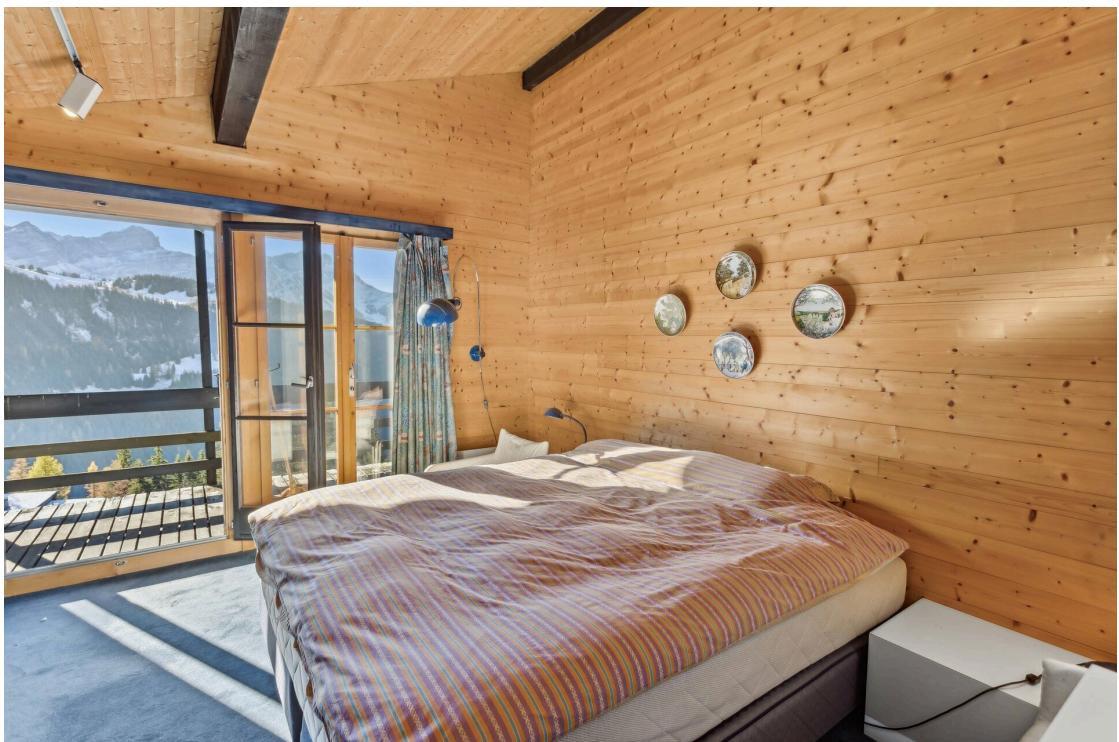
Die in diesem Dokument erteilten Auskünfte dienen der allgemein Information und bilden keinen Vertraglichen Bestandteil. Die Weiterleitung der vorliegenden Dokumentation an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Verfasserin zu unterlassen

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

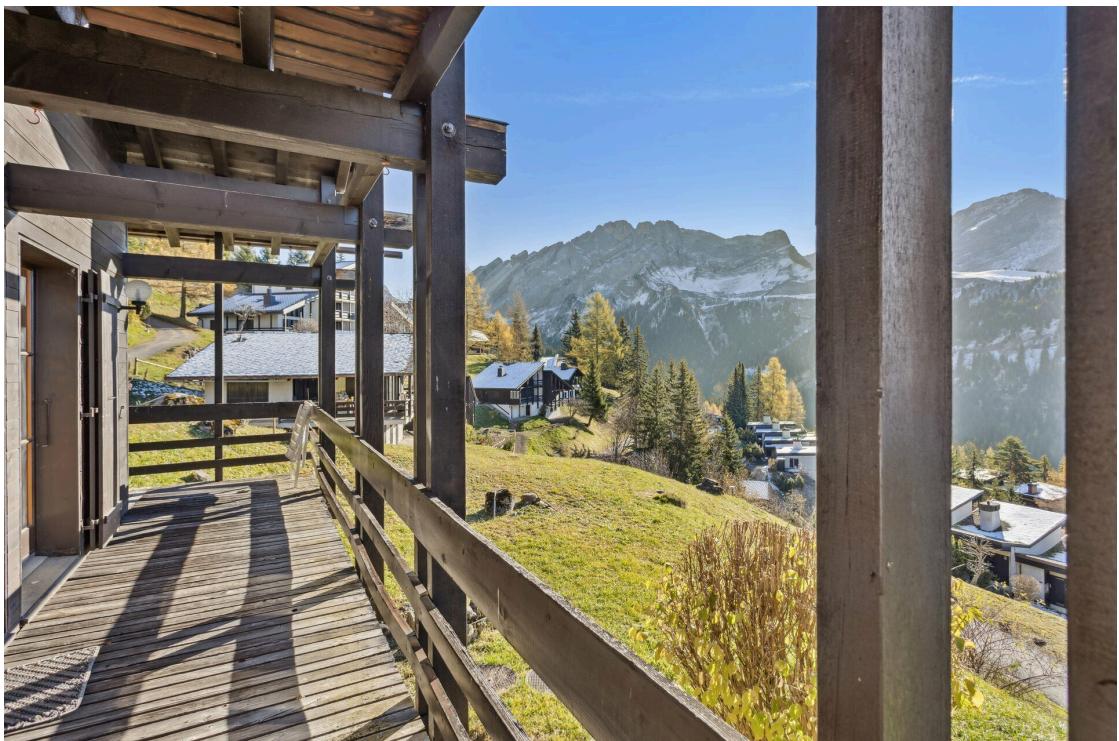
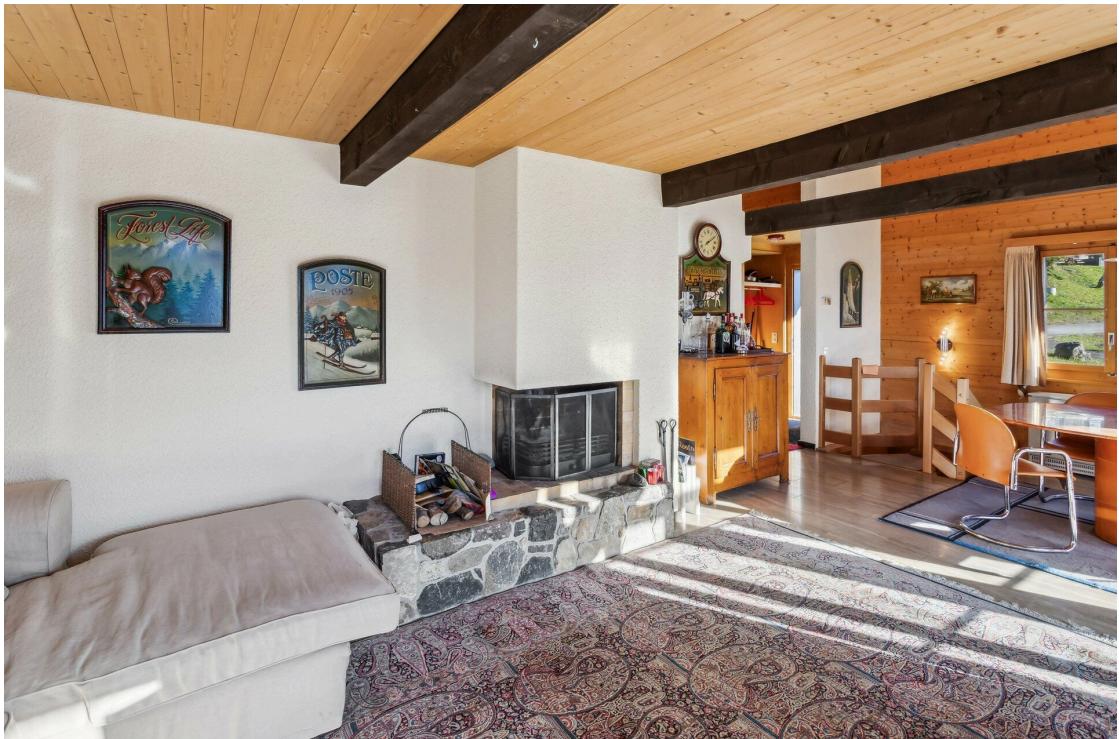


[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



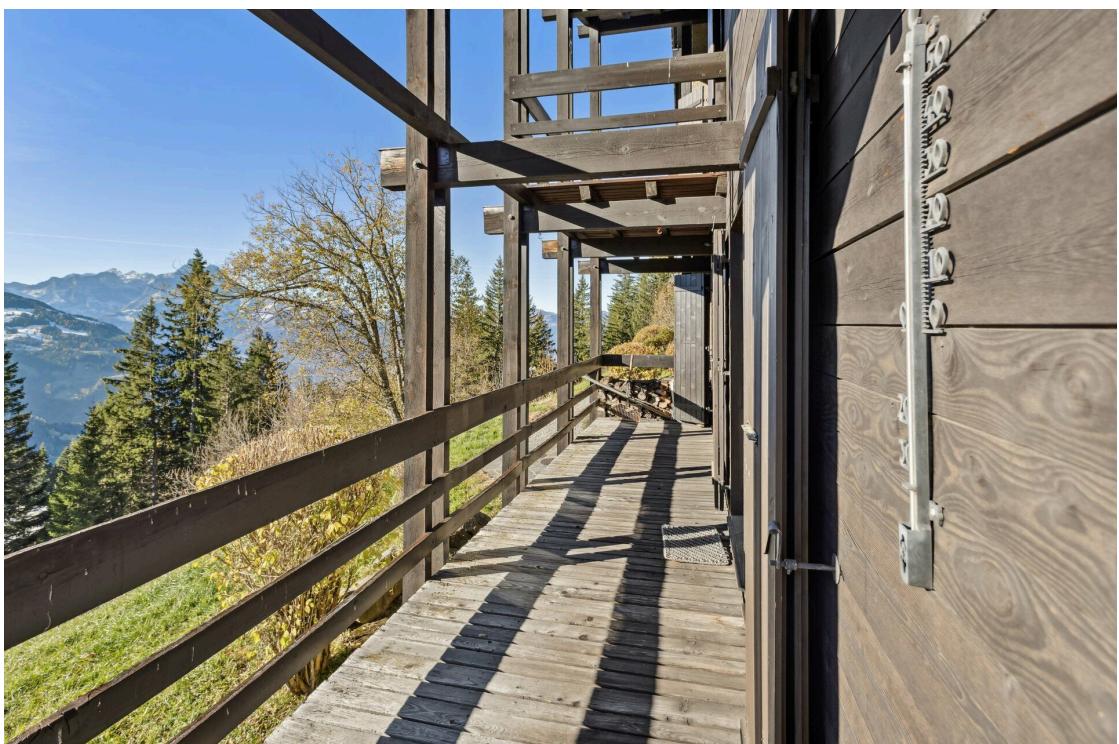
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)