

# CHAMPÉRY



CHALET COCON - DORFZENTRUM UND  
TELEFONANSCHLUSS

---

**CHF 2'595'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5



3



~236 m<sup>2</sup>

n° ref. **044165**



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

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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Eingebettet im **Herzen des beliebten Dorfes Champéry**, verbindet dieses seltene Chalet auf drei Ebenen alpine Authentizität mit zeitgenössischer Raffinesse. Seine hochwertigen Ausführungen, die außergewöhnlichen Entspannungsbereiche und die großen Terrassen und Balkone bieten einen atemberaubenden Blick auf die Berge.

Nur wenige Schritte von der Seilbahn und den Annehmlichkeiten entfernt, genießt es eine ideale Lage für Ski- und Naturliebhaber, die Privatsphäre, Komfort und Eleganz miteinander verbindet.

Das Erdgeschoss ist ganz **dem Wohlbefinden gewidmet**: Sauna, Jacuzzi, heller Fitnessraum sowie ein Büro und ein Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur Terrasse.

Im Hauptgeschoß fügt sich die offene Küche harmonisch in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit

Kamin ein. Die breiten Öffnungen führen zu einer großen Terrasse, die als Essbereich und Lounge eingerichtet ist, perfekt, um das Alpenpanorama zu genießen.

Die obere Etage beherbergt die **Elternsuite mit Ankleide und eigenem Badezimmer**, sowie zwei Schlafzimmer mit Balkon. Das Ensemble strahlt Gelassenheit und alpine Lebensart aus.

Außen vervollständigen ein gepflegter Garten, eine Doppelgarage und mehrere Parkplätze diese außergewöhnliche Immobilie.

**Ideal für einen Investor, der eine ausgezeichnete Mietrendite sucht** oder für eine **Familie auf der Suche nach einem Zweitwohnsitz** in einem der schönsten Dörfer der Schweizer Alpen.

Verkauf als **Zweitwohnsitz erlaubt**.

Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

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

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 236 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 600 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 78 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	~ 236 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	4
Anzahl Balkone	3
Bruttowohnfläche	~ 236 m <sup>2</sup>
Baujahr	1987
Renovierungsjahr	2018
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	8 inklusive
Anzahl Boxen	1 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	10 inklusive

## ANBAU

Box für 2 Personen

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	119 m
Geschäfte	108 m
Restaurants	124 m

## AUFTeilung

### Unteres Erdgeschoss

- Ein Wellnessbereich (Sauna, Jacuzzi und Duschraum)
- Ein Fitnessraum mit Zugang zur Terrasse
- Ein Economat
- Ein Büro
- Eine Waschküche mit Zugang zur Terrasse
- Eine Terrasse

### 1. Stock

- Eine voll ausgestattete, offene Küche
- Ein geräumiger Essbereich
- Ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Balkon/Terrasse
- Ein separates WC
- Ein Duschbad
- Eine große Terrasse mit Essbereich und Loungebereich

>

### 2. Stock

- Zwei Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Eine Mastersuite (Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Duschbad und ein Balkon)
- Ein Badezimmer

## UMGEBUNG

- Dorf
- Berge
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Sportzentrum
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Besucherparkplätze

## INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Sauna
- Jacuzzi
- Fitnessraum
- Teilweise möbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Mansarde
- Sichtbalken
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- W-Lan

## BODEN

- Antikes Parkett
- Stein
- Gussboden

## ZUSTAND

- Sehr gut
- Erweiterung möglich

## AUSRICHTUNG

- Norden
- Osten

## BESONNUNG

- Gut

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht

## STIL

- Charakteristisches Haus

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

CHF 2'595'000.-

### 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.



















