

# CHAMPÉRY



Außergewöhnliches Chalet

---

**CHF 2'400'000.-**



6.5



5



271 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5298095\_039071**



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

**Charlie Gardien**

+41 79 854 95 32

charlie.gardien@swsir.ch

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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie dieses wahre architektonische Juwel, ein außergewöhnliches Chalet im Wohnviertel Rumières. Diese einzigartige Residenz mit fast 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurde 2019 mit sorgfältiger Sorgfalt erbaut und bietet einen atemberaubenden Blick auf das majestätische Massiv der Dents du Midi und schafft so eine perfekte Harmonie zwischen Luxus und Natur.

Beim Betreten dieser Oase der Ruhe werden Sie von einem geräumigen und eleganten Eingangsbereich mit einem Ankleidezimmer für Ihre Gäste willkommen geheißen. Ein Skiraum, ein Technikraum und eine gut ausgestattete Waschküche erleichtern Ihnen von Anfang an den Alltag. Die Treppe, ein echtes Herzstück, schafft bereits im Erdgeschoss eine anspruchsvolle Atmosphäre und lädt dazu ein, diesen einzigartigen Raum zu erkunden.

Im ersten Stock teilen sich zwei liebevoll eingerichtete Schlafzimmer ein Badezimmer, während die Master-Suite Sie in eine luxuriöse Welt eintauchen lässt. Ausgestattet mit einem Ankleidezimmer, einem

Badezimmer mit Dusche und freistehender Badewanne sowie großen Glasfenstern bietet diese Suite einen wahren Kokon des Wohlbefindens. Ein vielseitiges Büro und eine geräumige Diele vervollständigen diese Ebene und bieten einen Lebensraum, in dem jedes Detail sorgfältig durchdacht wurde. Das Chalet verfügt außerdem über eine große Terrasse, die einen atemberaubenden Blick auf die Berge bietet.

Auf der zweiten Etage erstreckt sich ein offener Raum mit Kathedraldecke, der dank der großen Fenster lichtdurchflutet ist. Eine voll ausgestattete Küche mit Mittelinsel, ein Esszimmer für 8 Gäste, ein Wohnzimmer, ein Arbeitsbereich und ein majestätischer Kamin sorgen für ein ideales Ambiente. Ein Schlafzimmer mit Bad, Dusche und WC, ein kunstvoll gestaltetes Zwischengeschoss sowie eine überdachte Terrasse mit Blick auf die Dents du Midi und ein Balkon vervollständigen diese Ebene und bilden einen exklusiven Wohnbereich.

Dieses von natürlichem Licht durchflutete Chalet bietet einen atemberaubenden Panoramablick und

verfügt über vier praktische Parkplätze unter der Terrasse im ersten Stock.

Verpassen Sie nicht diese außergewöhnliche Gelegenheit, eine exklusive Residenz zu erwerben, in der jedes Detail von hoher Qualität zeugt und so einen wahrhaft einzigartigen Lebensraum bietet.

Kontaktieren Sie uns umgehend, um eine Besichtigung zu planen und diese außergewöhnliche Immobilie zu entdecken, die entworfen wurde, um ein traumhaftes Leben in einer privilegierten Umgebung zu bieten.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	271 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2070 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	100 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	1350 m <sup>3</sup>

- Ein großes Wohnzimmer mit Kathedrale, das sich zur Küche mit zentralem Kamin öffnet.
- ein Schlafzimmer mit Bad
- eine Mezzanine
- eine überdachte Terrasse und Balkon

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	2021
Heizungssystem	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Gemeindesteuern	1.35 %

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	406 m
Primarschule	6163 m
Geschäfte	993 m
Restaurants	381 m

## AUFTeilung

### Unteres Erdgeschoss

#### Unteres Erdgeschoss :

- einen geräumigen Eingangsbereich
- ein Raum für Ihre Skier, Mountainbikes und Bergausrüstung
- ein Technikraum mit Waschküche

### Hochparterre

#### Oberes Erdgeschoss :

- Eine Mastersuite mit offenem Badezimmer und Zugang zur Terrasse.
- 3 Schlafzimmer
- ein Badezimmer
- eine große Terrasse

### 1. Stock

#### 1. Stockwerk :

## UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Berge
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Sportzentrum
- Museum
- Kino
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Gedeckter Parkplatz

## INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Unmöbliert
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Holzrahmen

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Neu

## AUSRICHTUNG

- Süden

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Ohne Visavis
- Wald
- Berge

## STIL

- Modern

## VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 2'400'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

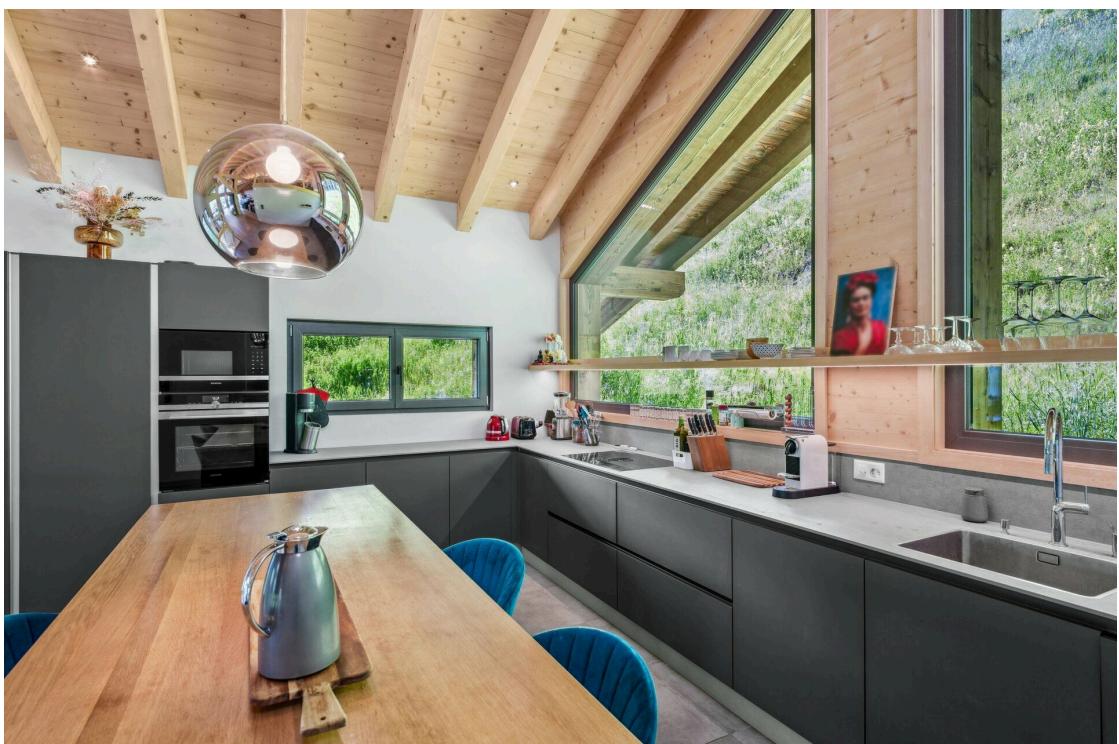
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](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)

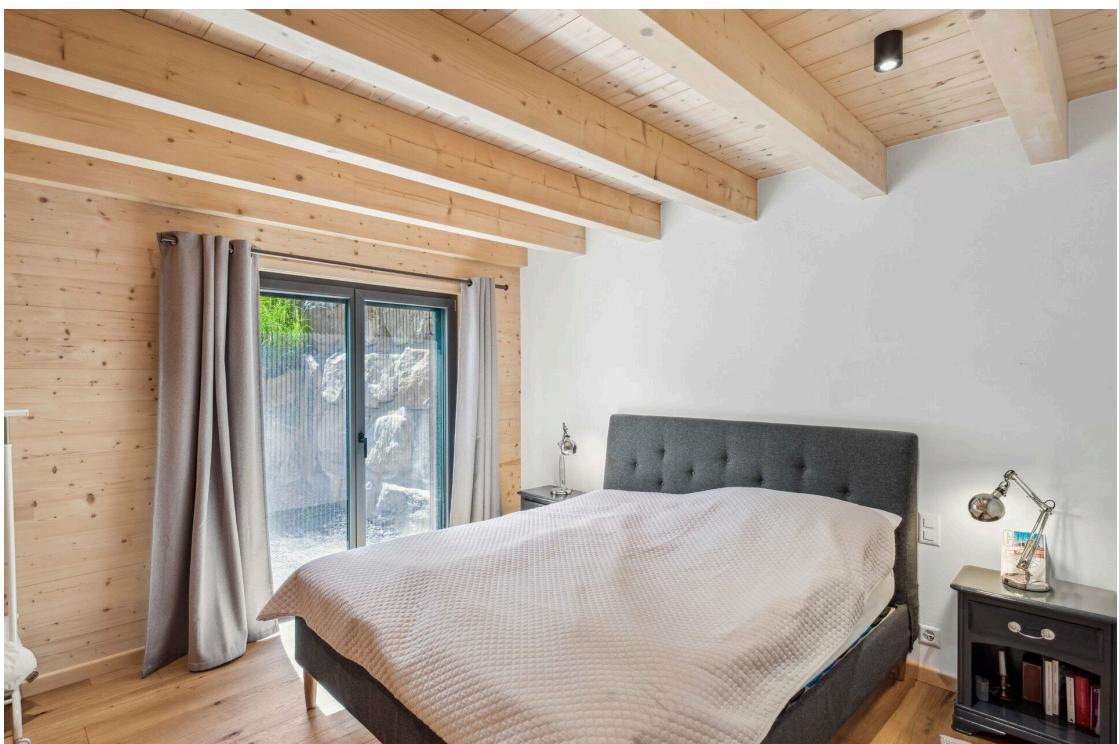


Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



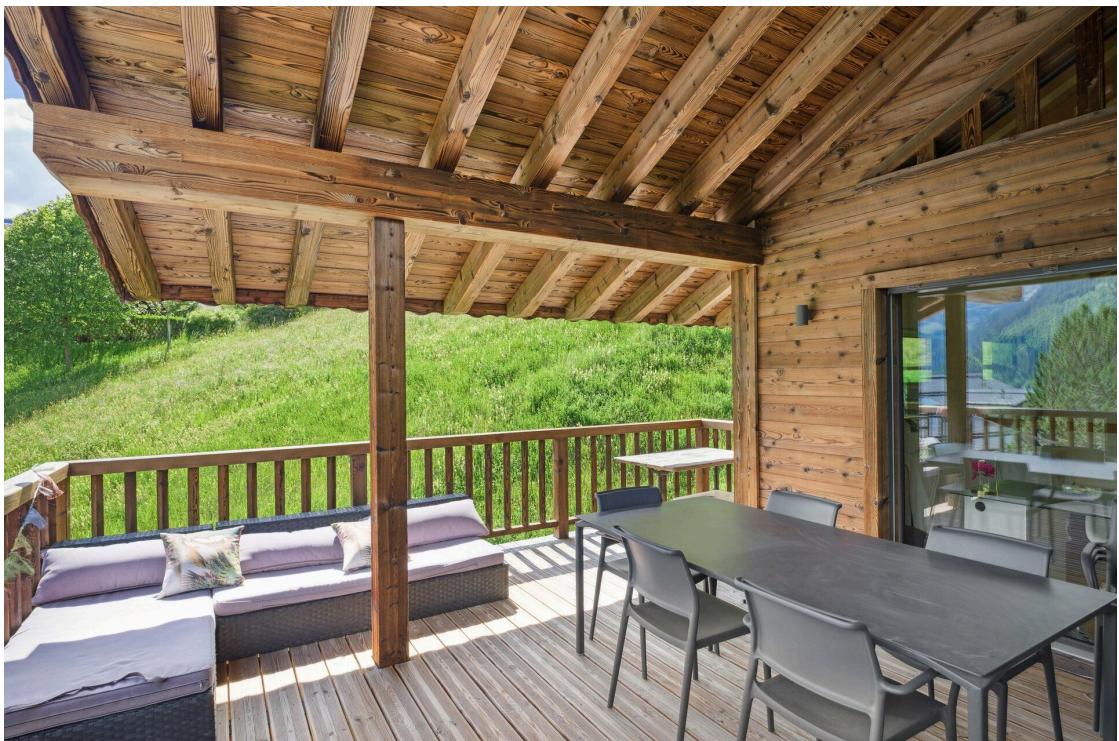
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



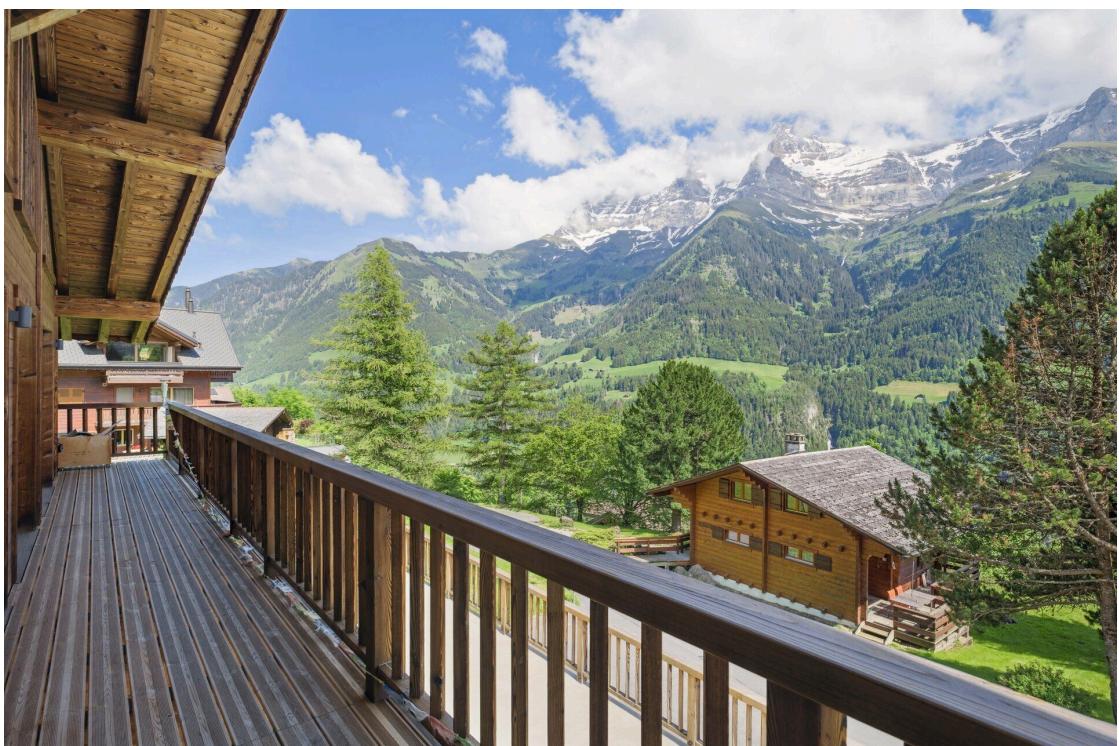
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



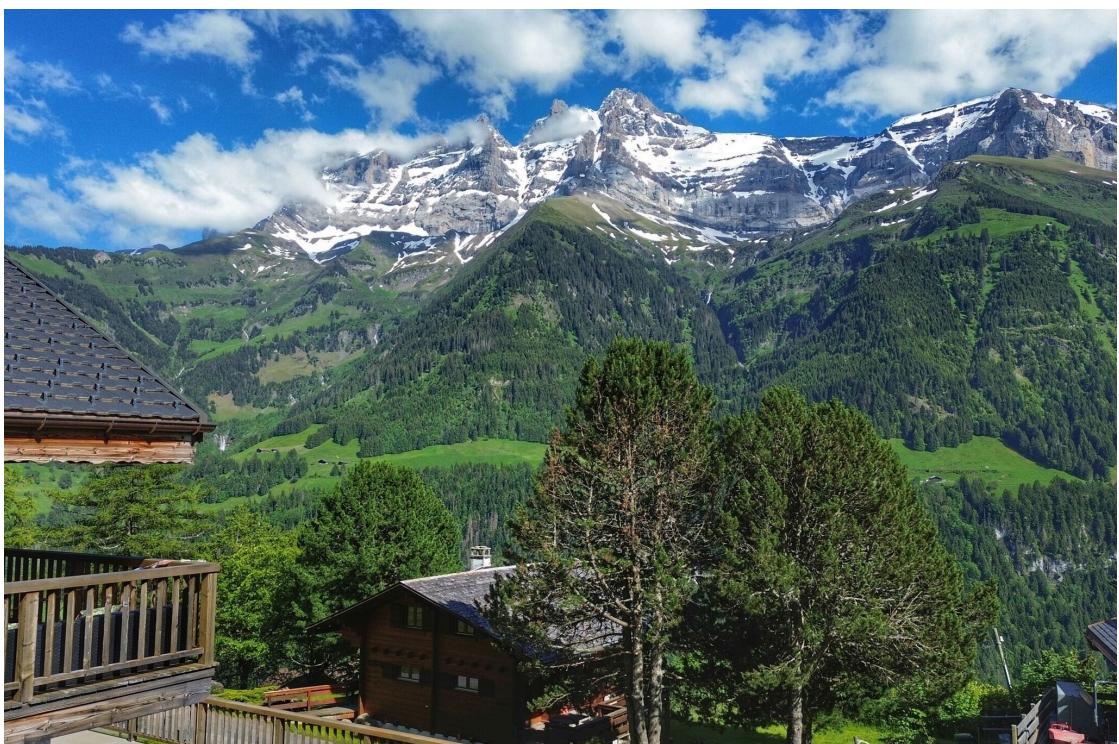
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



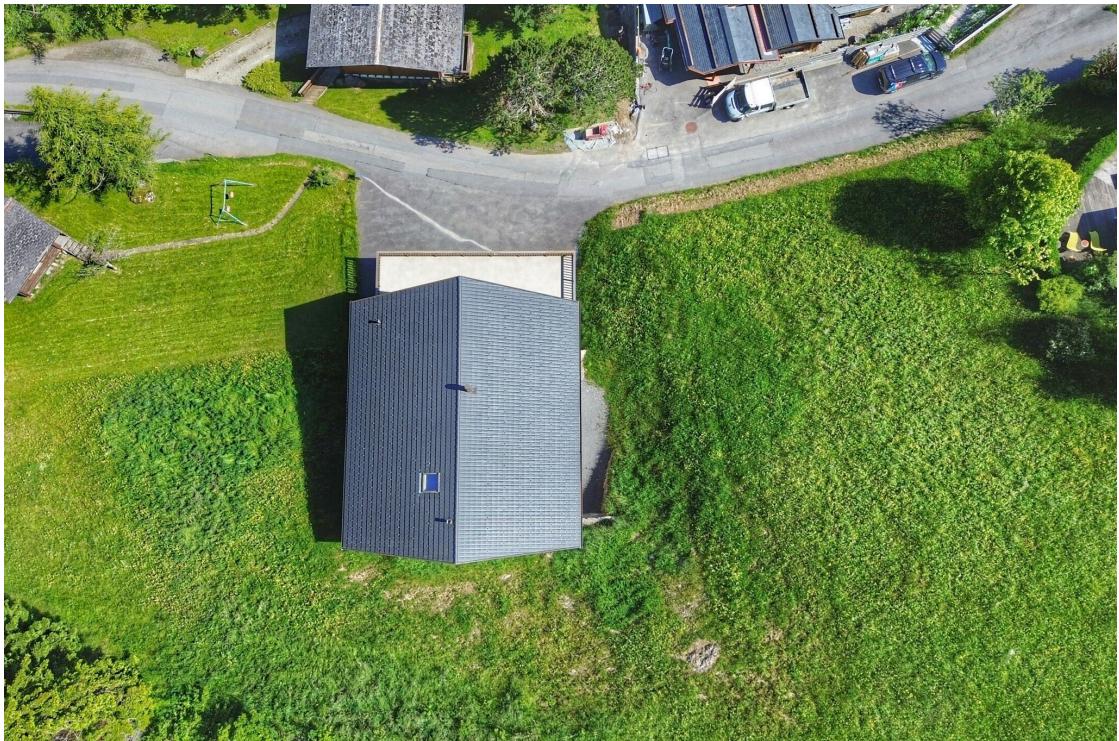
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

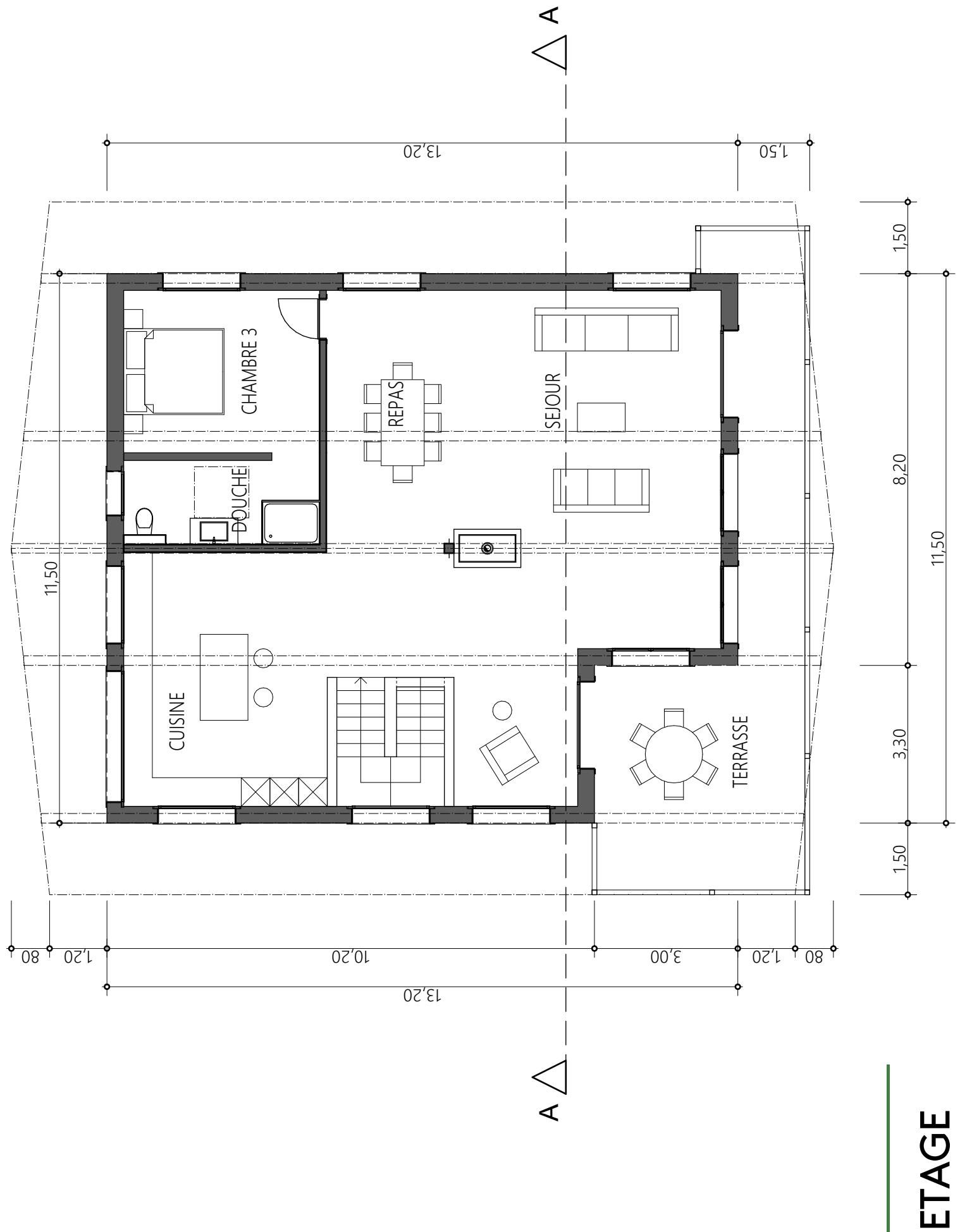
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

1:100

ETAGE



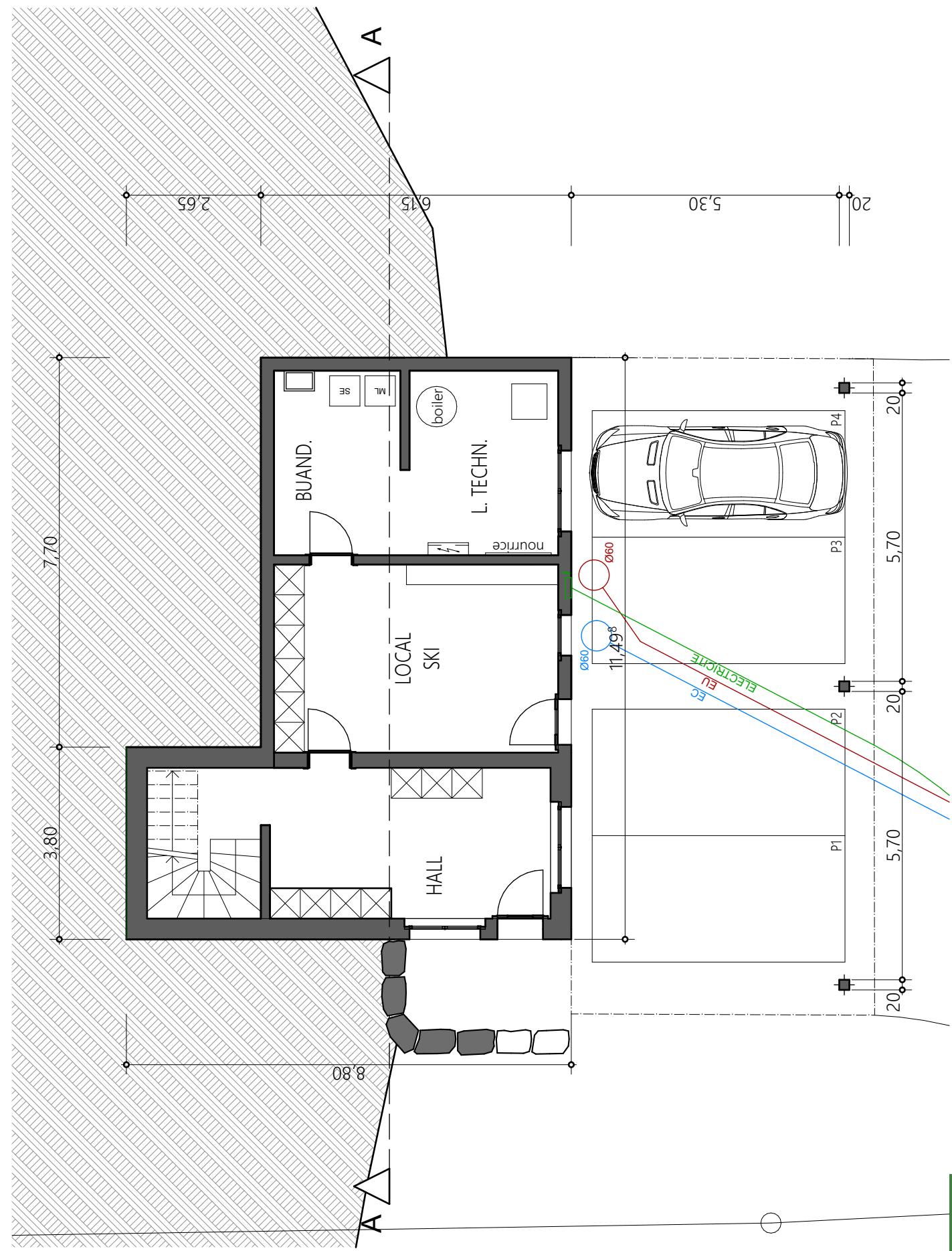
1:100

REZ SUPERIEUR



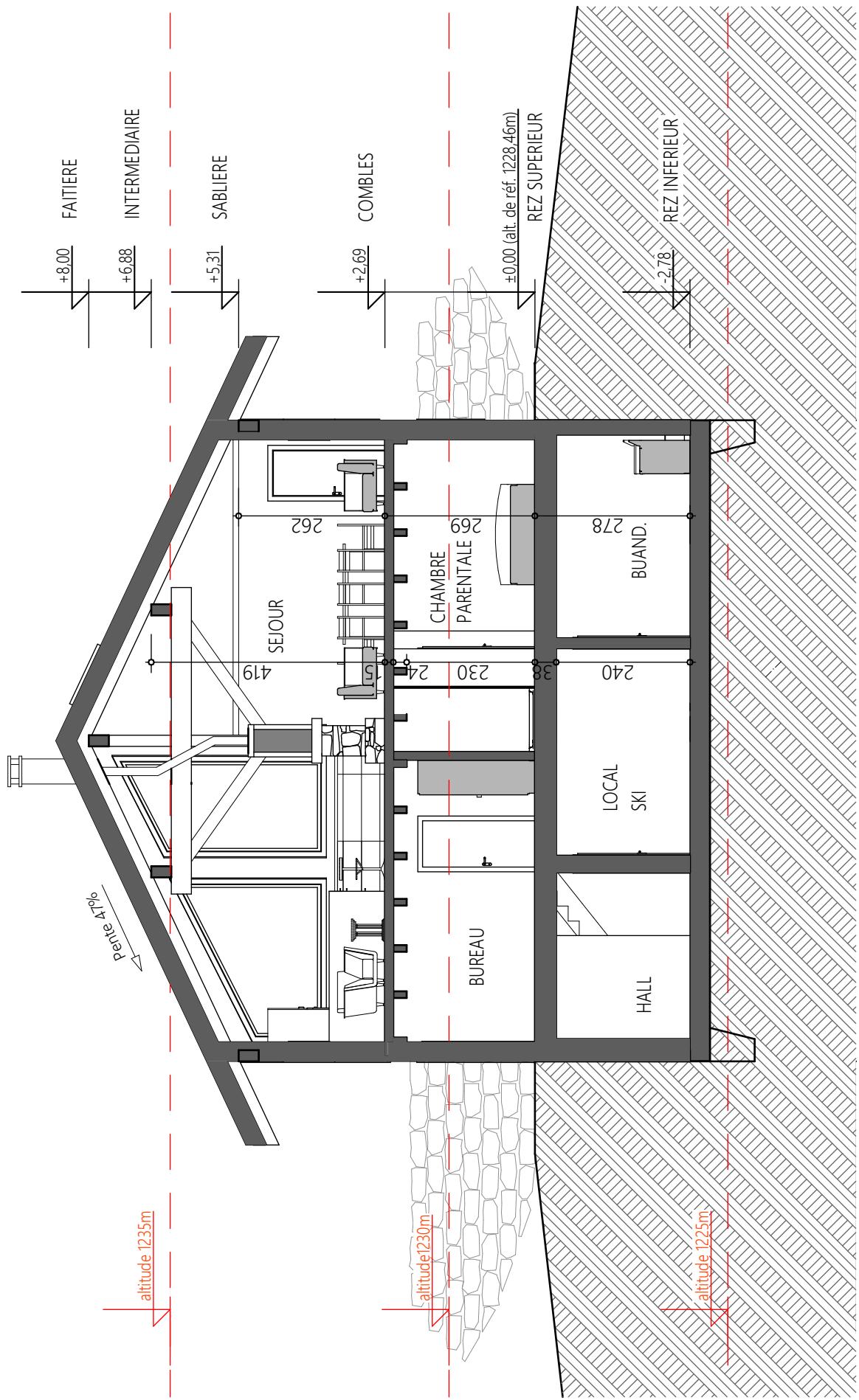
1:100

REZ INFÉRIEUR



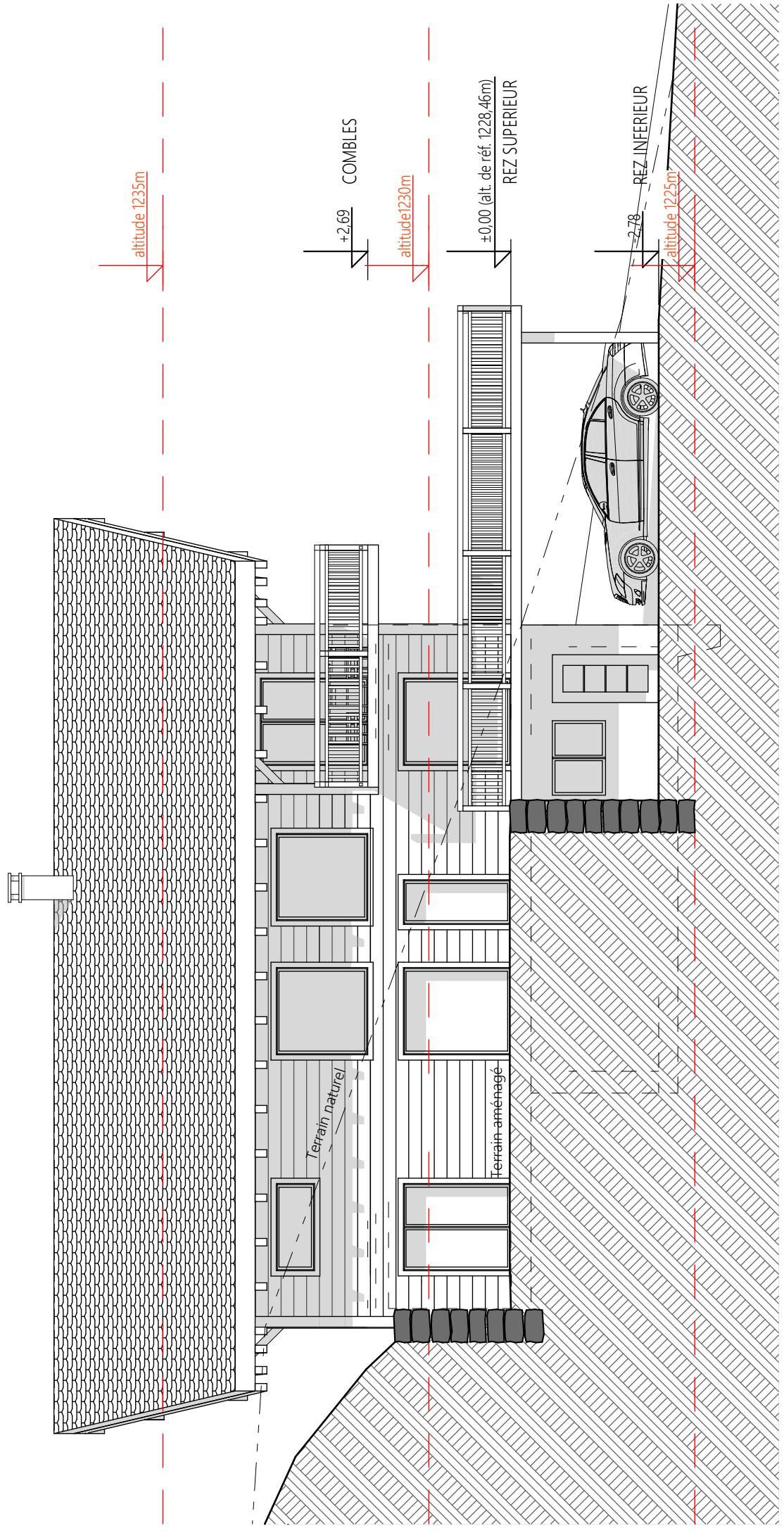
1:100

COUPE A-A



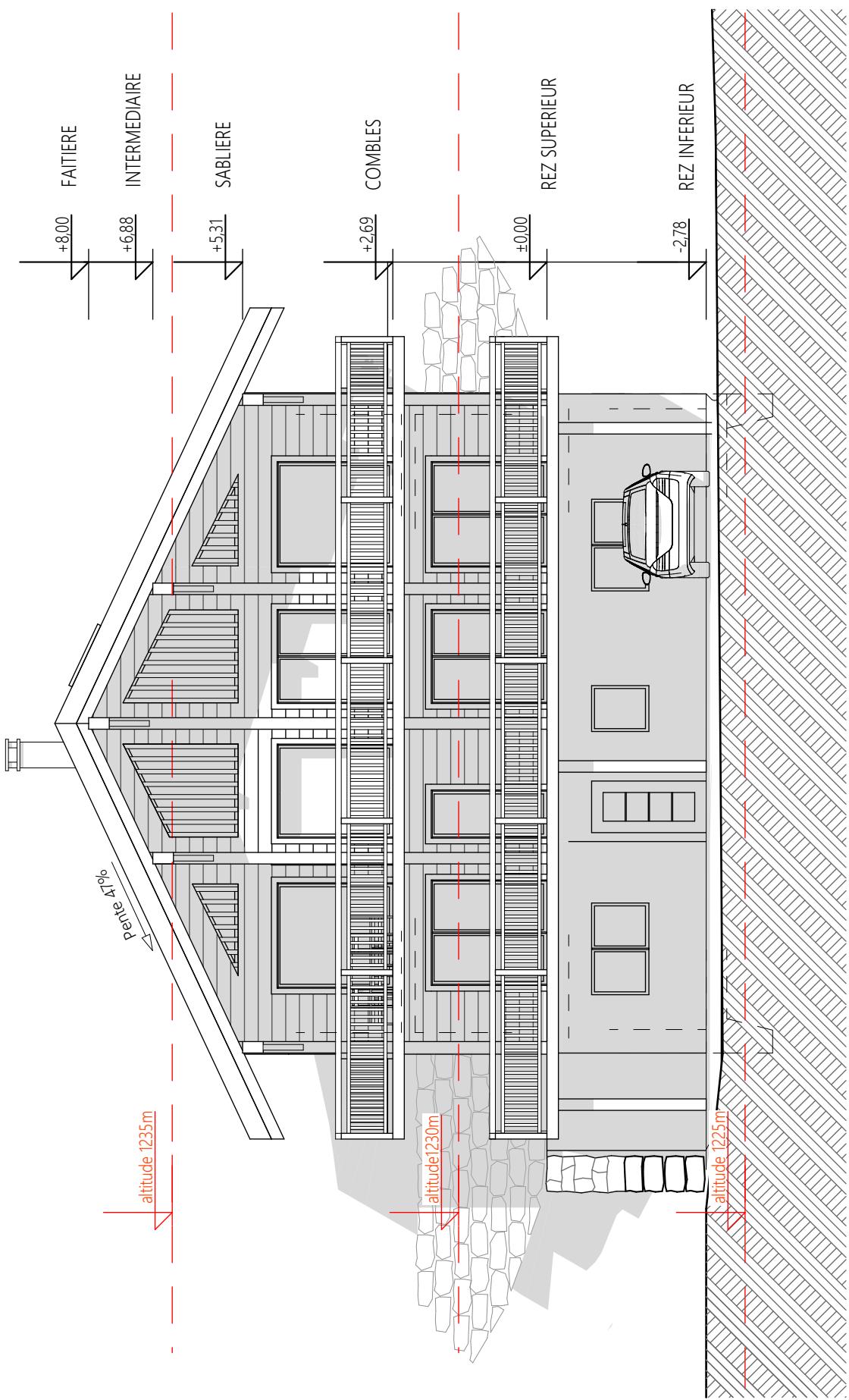
1:100

FACADE SUD-OUEST

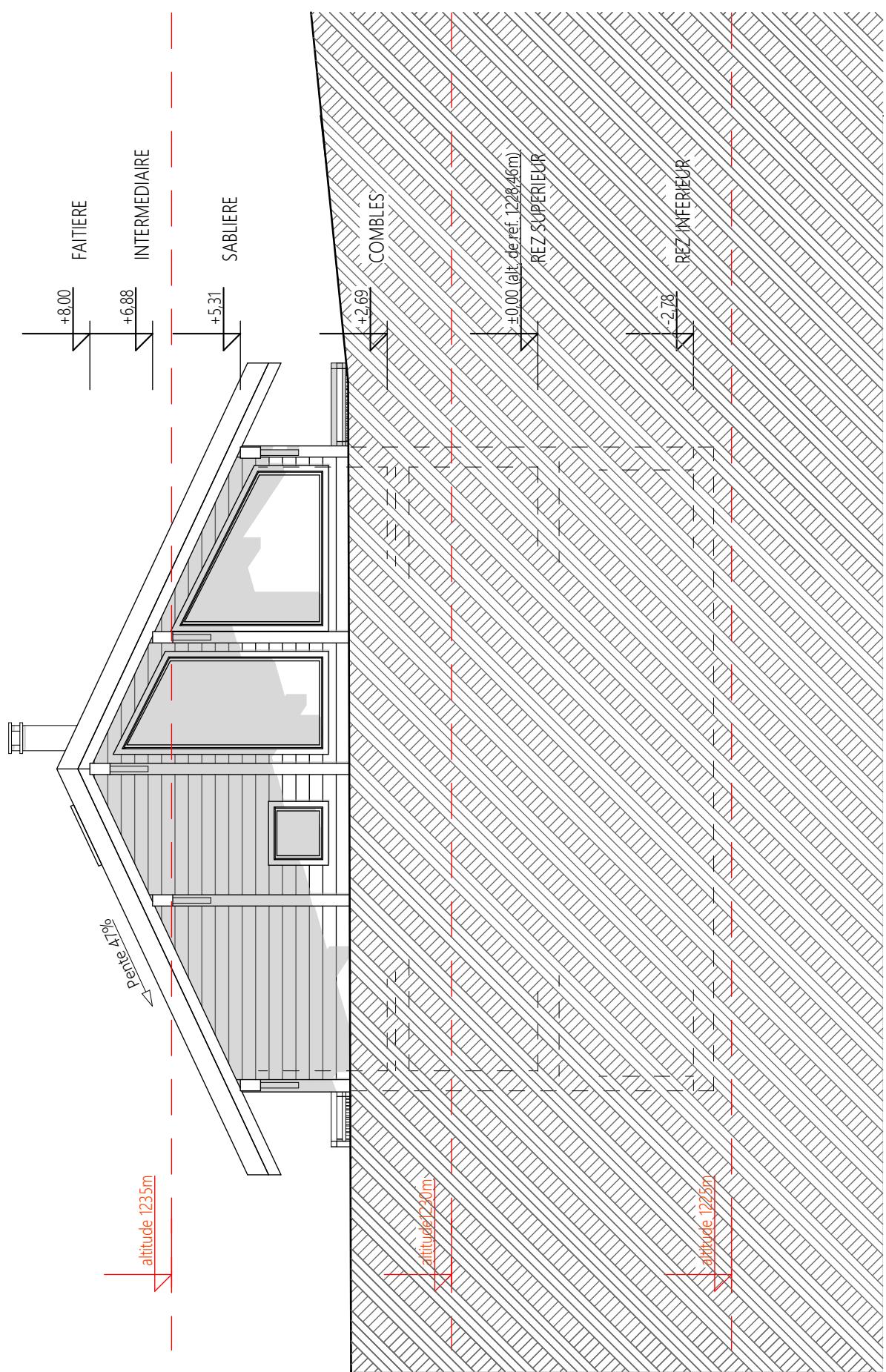


1:100

FACADE SUD-EST



1:100



FACADE NORD-OUEST

1:100

# FACADE NORD-EST

