

# GRYON



Chalet "Au Paradis" - Eine Oase der Ruhe  
inmitten der Natur

---

**CHF 1'590'000.-**



4.5



3



~121 m<sup>2</sup>

n° ref. **040090**

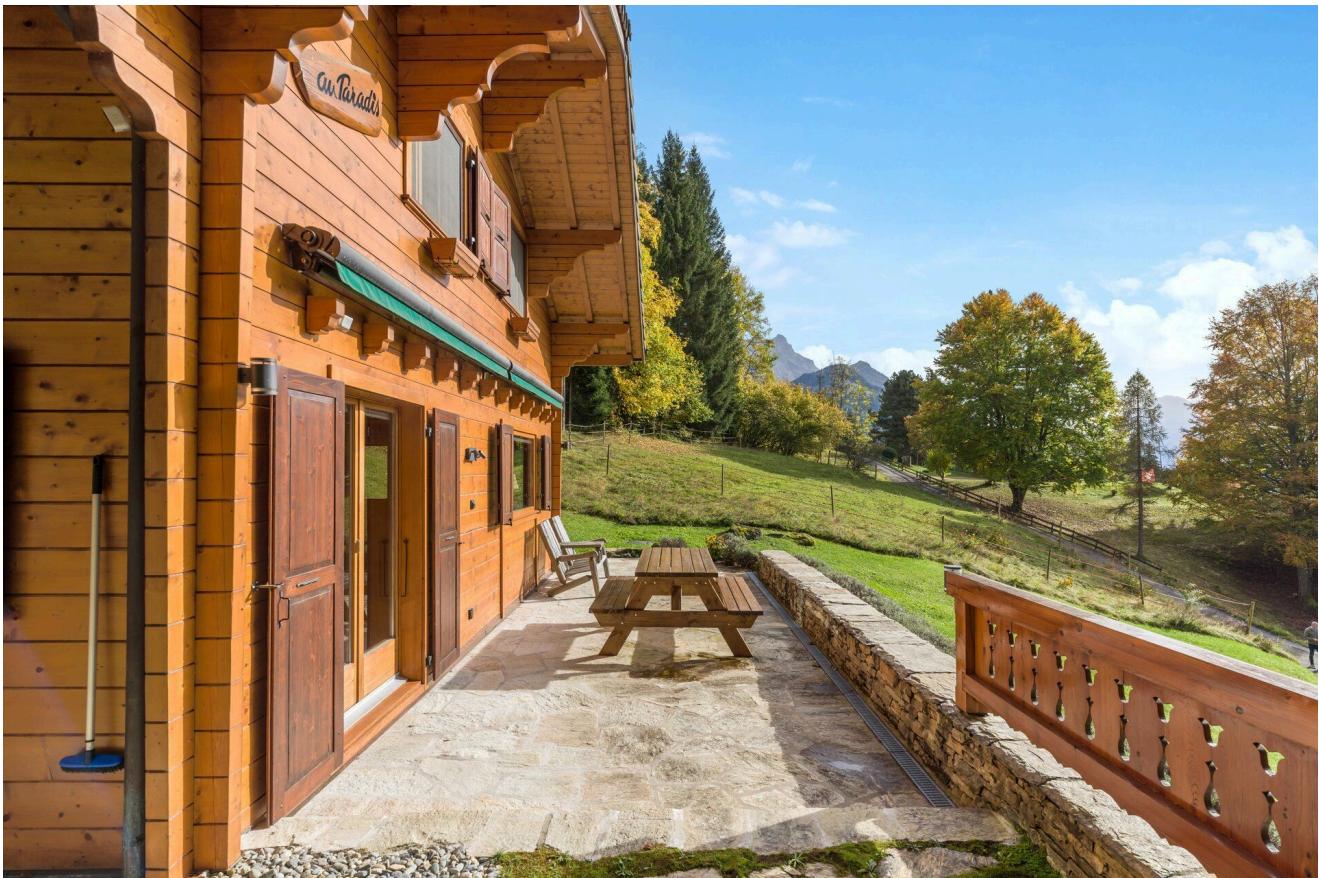


**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Centrale 128, 1884 Villars-sur-Ollon

**Sven Dutoit**

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

sven.dutoit@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Eingebettet in eine unberührte Lichtung, umgeben von Wäldern und Weiden, trägt das Chalet "Au Paradis" perfekt seinen Namen. Abseits jeglicher Wohngebiete bietet dieses seltene Anwesen absolute Ruhe, absolute Privatsphäre und ein privilegiertes Eintauchen in die Natur, wobei es dennoch leicht zugänglich ist. Mit einer Wohnfläche von ca. 121m<sup>2</sup> vereint dieses 1965 erbaute und 2008 renovierte Chalet alpinen Charme, edle Materialien und modernen Komfort.

Ein warmer und heller Wohnbereich

Der Eingang öffnet sich zu einer einladenden Halle mit großen Aufbewahrungsschränken und einem Gästewc, die schon bei der Ankunft einen funktionalen Raum bietet.

Die Halle führt dann zum lichtdurchfluteten Wohnzimmer, das nach Südwesten ausgerichtet ist und Fenster auf drei Seiten hat. Der Kamin verleiht

dem Raum eine warme und gemütliche Atmosphäre, ideal für Winterabende.

Eine breite Terrassentür führt zu einer wunderschönen Terrasse aus Trockenmauerwerk, die eine echte Erweiterung des Wohnzimmers ist und einen freien Blick auf den Wald und die Berge bietet - ein idyllischer Rahmen für Mahlzeiten im Freien oder Momente der Entspannung.

Die voll ausgestattete Küche mit Fenster zeichnet sich durch ihre handgefertigten Terrakotta-Fliesen aus, die Authentizität und Eleganz verleihen.

Ein angrenzender Hauswirtschaftsraum, der mit Einbauschränken ausgestattet ist und den Technikraum integriert, ergänzt diese Ebene auf intelligente Weise

Eine renovierte Nachtetage, elegant und beruhigend

Die obere Etage ist vollständig dem Schlafbereich gewidmet, der über einen hellen Flur am oberen Ende

der Treppe erreichbar ist.  
Es umfasst drei schöne Schlafzimmer, die alle ausgestattet sind mit:

- Decken mit Dachschrägen,
- Holzwänden,
- großen Fenstern,
- und Einbauschränken.

Das nach Norden ausgerichtete Schlafzimmer profitiert zudem von einem großen Oberlicht, das reichlich natürliches Licht und eine ruhige Atmosphäre bietet.

Ein wunderschönes Duschbad vervollständigt diese Etage:

- Boden aus Naturschiefer,
- von einem Walliser Handwerker gemeißelter Steinwaschtisch,
- begehbarer Dusche, die dank eines Oberlichts lichtdurchflutet ist,  
Schafft einen Raum, der zugleich raffiniert und Zen-artig ist.

Parken und Anbauten:

Eine Boxgarage im Chalet-Stil aus dem Jahr 2001, die sich unterhalb des Grundstücks befindet, ermöglicht das Parken eines Fahrzeugs und bietet viel Stauraum. Zusätzlich verfügt das Anwesen über:

- einen überdachten Parkplatz unter dem Chalet,
- und einen Raum, der es ermöglicht, mindestens zwei weitere Fahrzeuge im Freien zu parken, insgesamt also 4 Parkplätze.

Das Chalet ist als Haupt- oder Zweitwohnsitz sowie zum Verkauf an Ausländer verfügbar

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 121 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1263 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 26 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 148 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 514 m <sup>3</sup>

Außenkälteanlage

## 1. Stock

3 Schlafzimmer
Badezimmer
Duschraum

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1965
Renovierungsjahr	2008
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Erlaubt
Höhenlage m ü. M.	1170 m

## DISTANZEN

Bahnhof	780 m
Öffentliche Verkehrsmittel	780 m
Primarschule	897 m
Bergbahn/Skilift	2102 m
Restaurants	818 m

## AUFTeilung

### Unteres Erdgeschoss

Werkstatt, Heizungsraum

### Hochparterre

Eingangsschleuse
Hauswirtschaftsraum
Wohnzimmer mit Kamin
Geschlossene Küche
Essecke
Besucher-WC
Terrasse



## GEMEINDE

Das Skigebiet Barboleuse (Gryon) ist ein ruhiges und familienfreundliches alpines Reiseziel, das in das Skigebiet Villars-Gryon-Les Diablerets integriert und mit dessen weitläufigen Pisten durch die Gondelbahn Les Chaux verbunden ist, die Sie in etwa zehn Minuten direkt zu den hohen Gipfeln befördert.

Es bietet eine authentische, nach Süden ausgerichtete Umgebung mit herrlichem Alpenpanorama, die sich perfekt zum alpinen Skifahren und für Winter- oder Sommerwanderungen eignet. Dabei ist es weit entfernt von der Hektik der großen Skiorte, profitiert aber vom Zugang zu den Einrichtungen und den ausgedehnteren Skiverbindungen des Gebiets.

Das Skigebiet bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für Skifahrer und Snowboarder, die ihre Freizeit in der Natur verbringen möchten.

## ZUGANG

Dieser Ort befindet sich in der Gemeinde Bex mit einer Zufahrt von Gryon und profitiert von einer ruhigen und natürlichen Umgebung am Rande von Wäldern und Weiden, die Privatsphäre und Gelassenheit bietet.

Die Zufahrt von Gryon über eine malerische Bergstraße ermöglicht es, das Anwesen leicht zu erreichen und gleichzeitig das Alpenpanorama und eine unberührte Umgebung zu genießen, nur wenige Minuten von den Skigebieten Gryon, Villars und den Annehmlichkeiten von Bex entfernt.

## UMGEBUNG

- Naturnah
- Berge
- Skigebiet
- Wanderwege

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage

## INNENBEREICH

- Gäste-WC
- Abstellraum
- Atelier
- Möbliert
- Einbauschrank
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

## BODEN

- Fliesen

- Teppichboden

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Morgensonnen

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Wald
- Berge

## STIL

- Klassisch

## VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'590'000.-

Verfügbarkeit

ab sofort

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

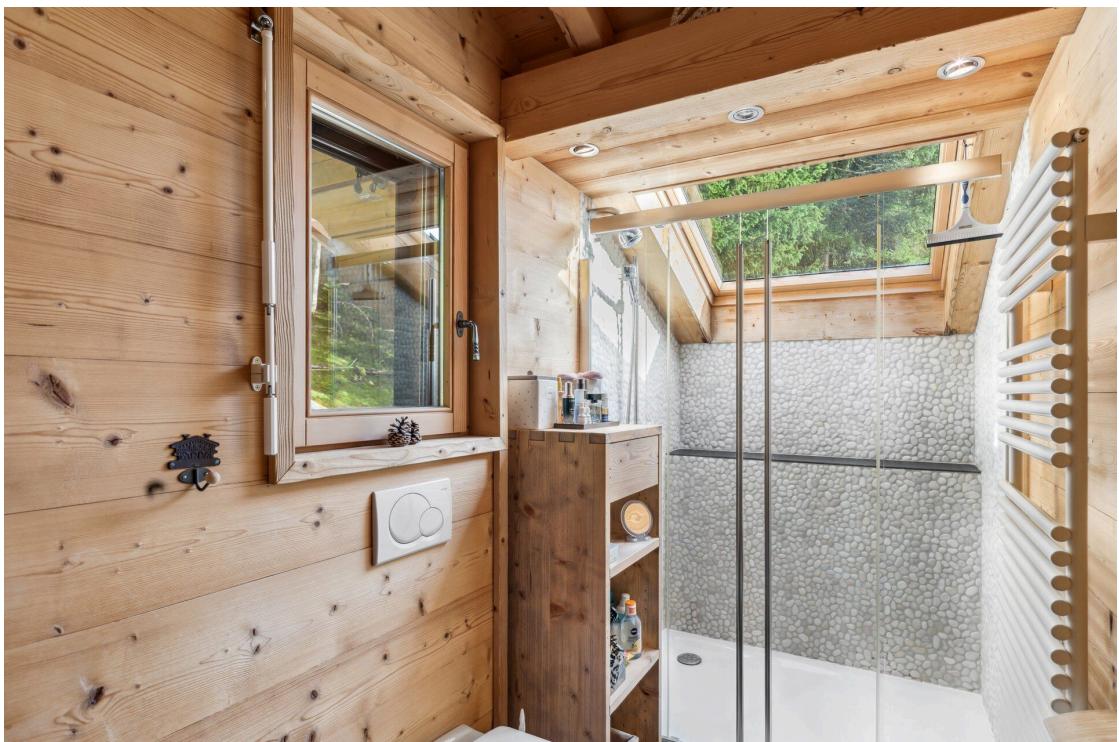


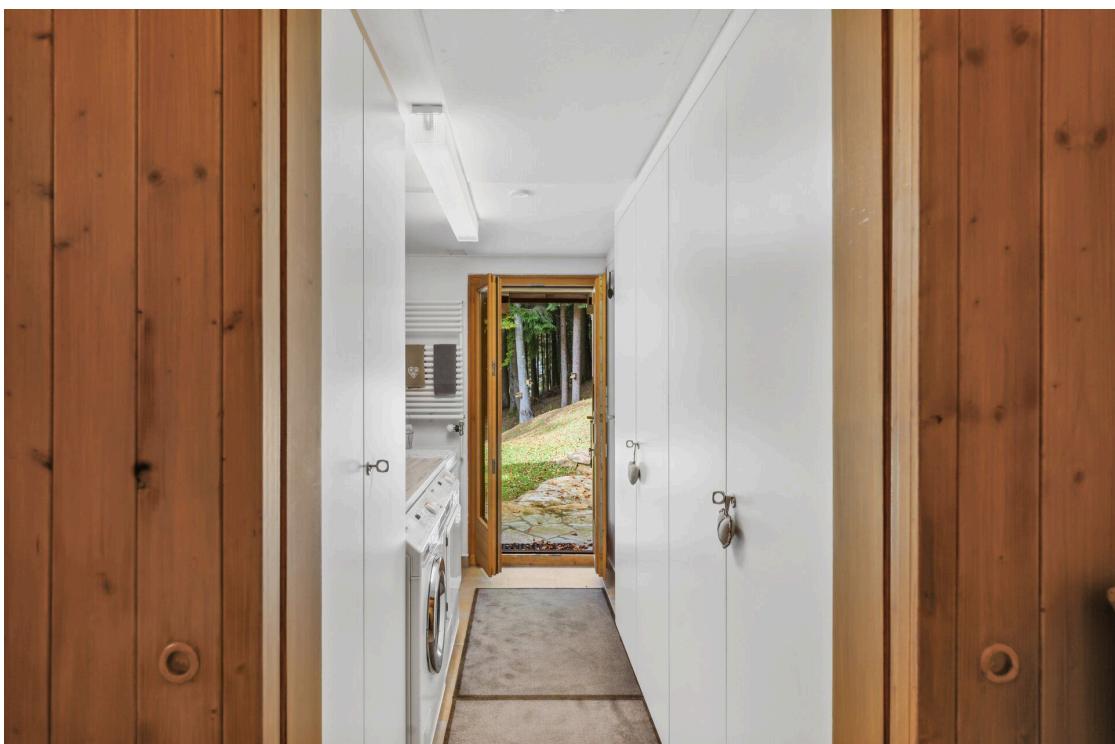
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



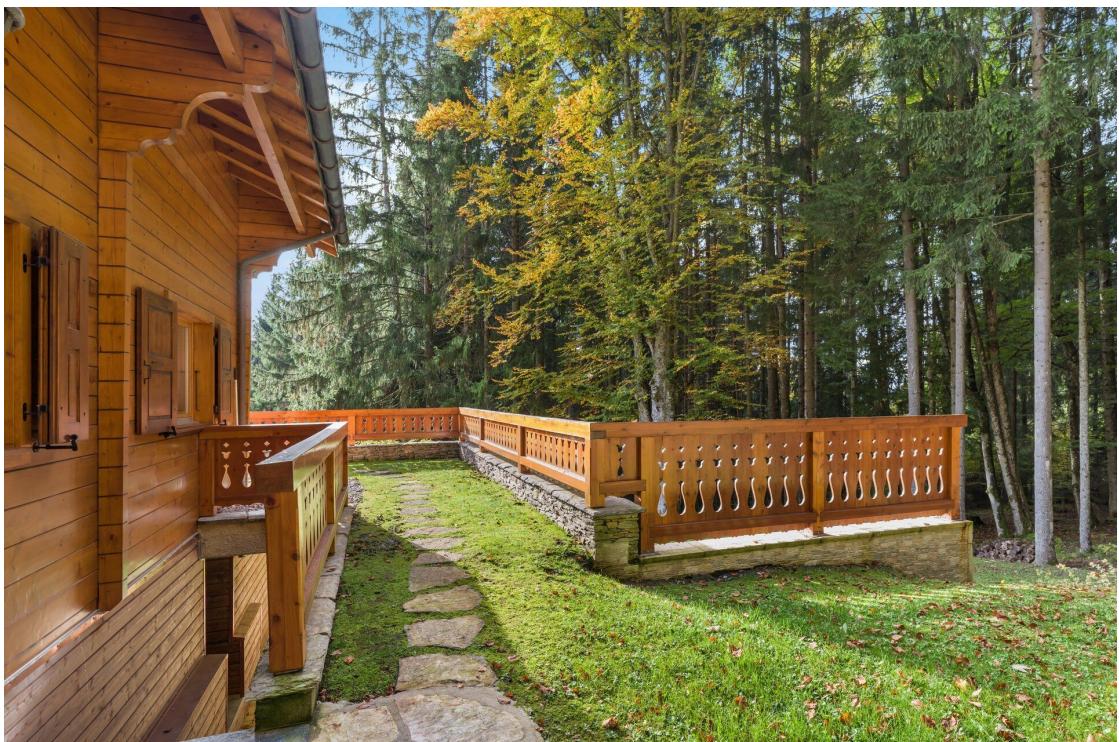
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)







Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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