

# LEYSIN



Geräumiges Familienchalet mit Heimkino und  
Innen-Jacuzzi

---

**CHF 2'700'000.-**



10



5



~196 m<sup>2</sup>

n° ref. **21618**



**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

Dieses wunderschöne Chalet wurde 2002 erbaut und 2012 komplett renoviert und erweitert. Es wird Sie durch die Qualität seiner Leistungen begeistern. Es befindet sich auf dem Plateau des Esserts gegenüber den Alpen und bietet einen spektakulären Südblick vom Diablerets-Massiv bis zu den Dents-du-Midi. Die Sonneneinstrahlung ist von morgens bis abends garantiert.

Das Chalet verfügt über 4 geräumige Doppelzimmer, einen Entspannungsbereich mit Jacuzzi und Bar für Ihren Après-Ski sowie ein komfortables Heimkino. Der große Wohnraum mit Kamin wird durch einen separaten Empfangsbereich ergänzt. Für das Home Office ist ein großer Bürraum mit IT ausgestattet. Eine Ski-Garderobe, die Waschküche, ein Weinkeller sowie der Heizungsraum vervollständigen das untere Erdgeschoss.

Zum Entspannen bietet der große Balkon eine überdachte Terrasse vor der Küche sowie einen geschützten Bereich mit Kamin, alles mit Blick auf die Alpen. Im Sommer ist der Garten mit einem Grillplatz mit einem großen Steintisch ausgestattet. Der Außenbereich wird durch eine Garage/Werkstatt sowie einen separaten Fitnessbereich ergänzt. Vor dem Chalet stehen zahlreiche Parkplätze zur Verfügung.

Auf technischer Ebene wird das Chalet mit Gas beheizt, wobei die Wärmeverteilung im Boden erfolgt. Alle Fenster sind doppelt verglast.

Diese wunderschöne Immobilie ist als Haupt- und Zweitwohnsitz sowie zum Verkauf an Ausländer verfügbar.

Um sich einen Eindruck von der Lage zu verschaffen,



ist auf Anfrage eine 3D-Tour erhältlich.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 196 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1058 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 949 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	4
Baujahr	2002
Renovierungsjahr	2012
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Energieetikette	C
Gebäudehülle	C

## ANBAU

- Garage / Abstellraum
- Fitnessraum

## DISTANZEN

Bahnhof	1554 m
Öffentliche Verkehrsmittel	800 m
Geschäfte	1000 m
Bergbahn/Skilift	803 m
Restaurants	840 m

## AUFTeilung

### Gartengeschoß

- Eingangshalle
- Garderobe / Skiraum
- Kinosaal
- Großes Büro
- Doppelzimmer
- Duschraum
- Jacuzzi-Raum mit Bar
- Waschküche
- Heizraum
- Terrasse

### Hochparterre

- Großes Wohnzimmer mit Kamin
- Essbereich
- Angeordnete Küche
- Empfangsraum mit Kamin
- Zusätzliches Schlafzimmer mit Duschräum
- Südbalkon und überdachte Terrasse West

### 1. Stock

- Masterzimmer mit Ankleide und Bad
- Doppelzimmer
- Doppelzimmer
- Duschräum
- Süd Balkon



## AUSSENBEREICH

- Grillplatz
- Garten mit mehreren Ebenen
- Parkplätze

## UMGEBUNG

- Naturnah
- Berge
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Internationale Schulen
- Freibad
- Sportzentrum
- Skigebiet

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Nebengebäude
- Parkplatz
- Garage

## INNENBEREICH

- Offene Küche
- Ankleideraum
- Jacuzzi
- Heimkino
- Einbauschrank
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

## AUSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Weinkühler

## VERKAUFSANGABEN

Preis

**CHF 2'700'000.-**

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

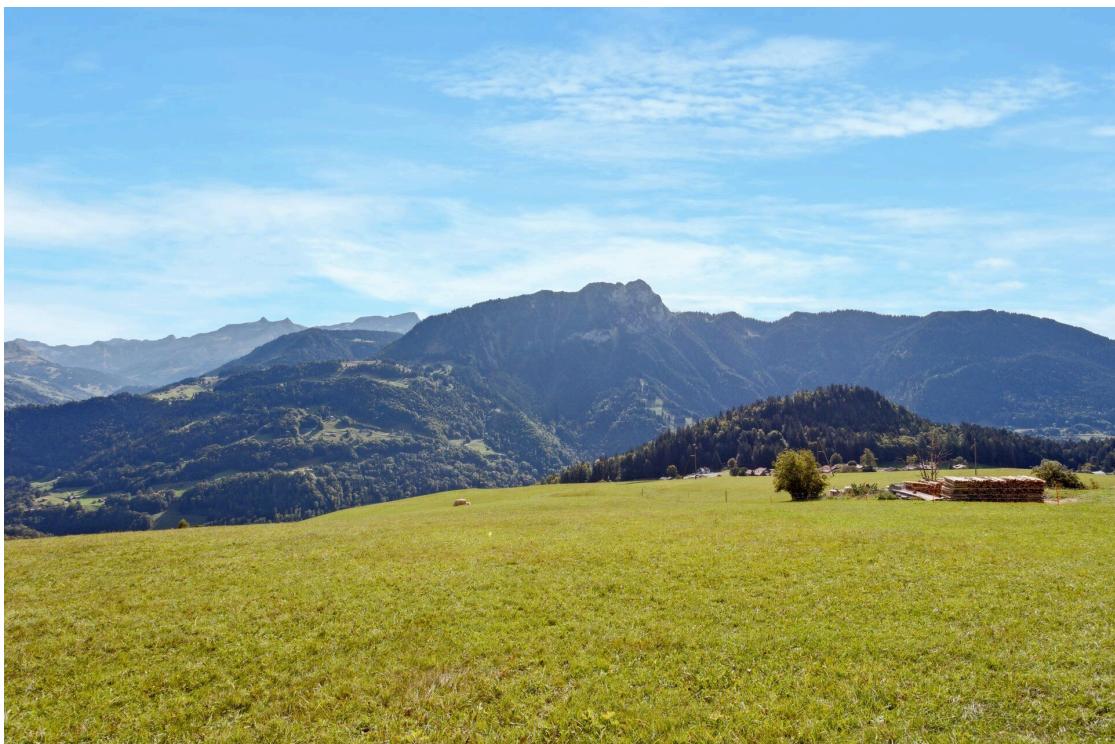
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[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)



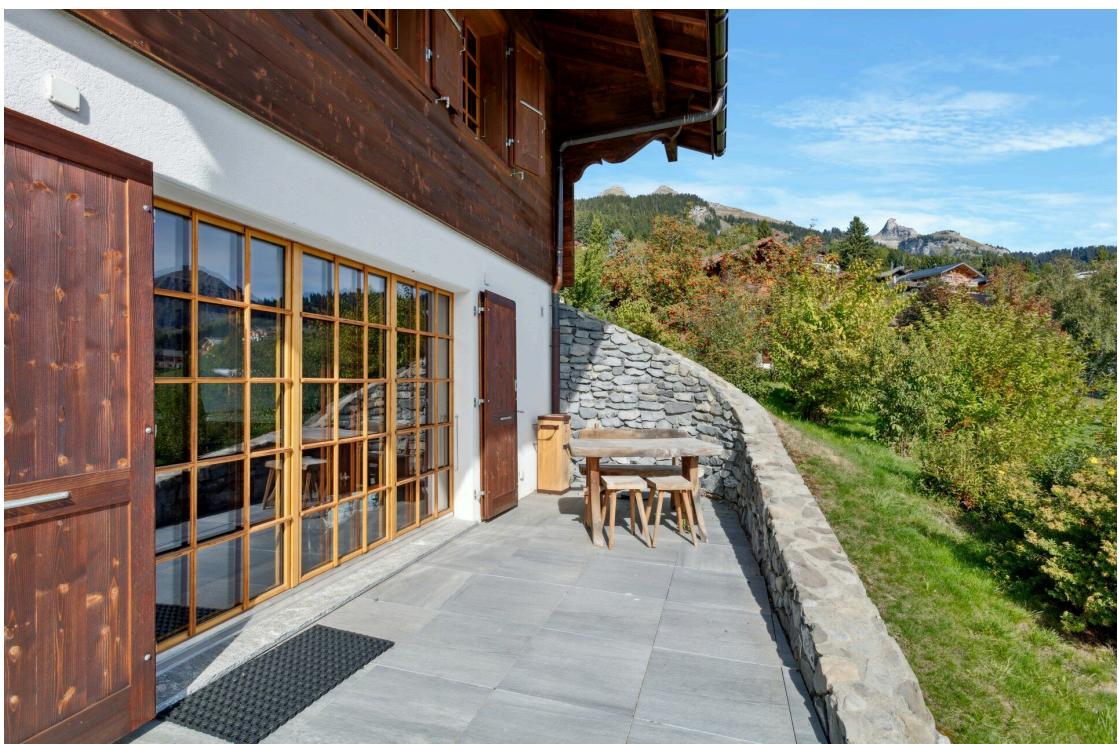


Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



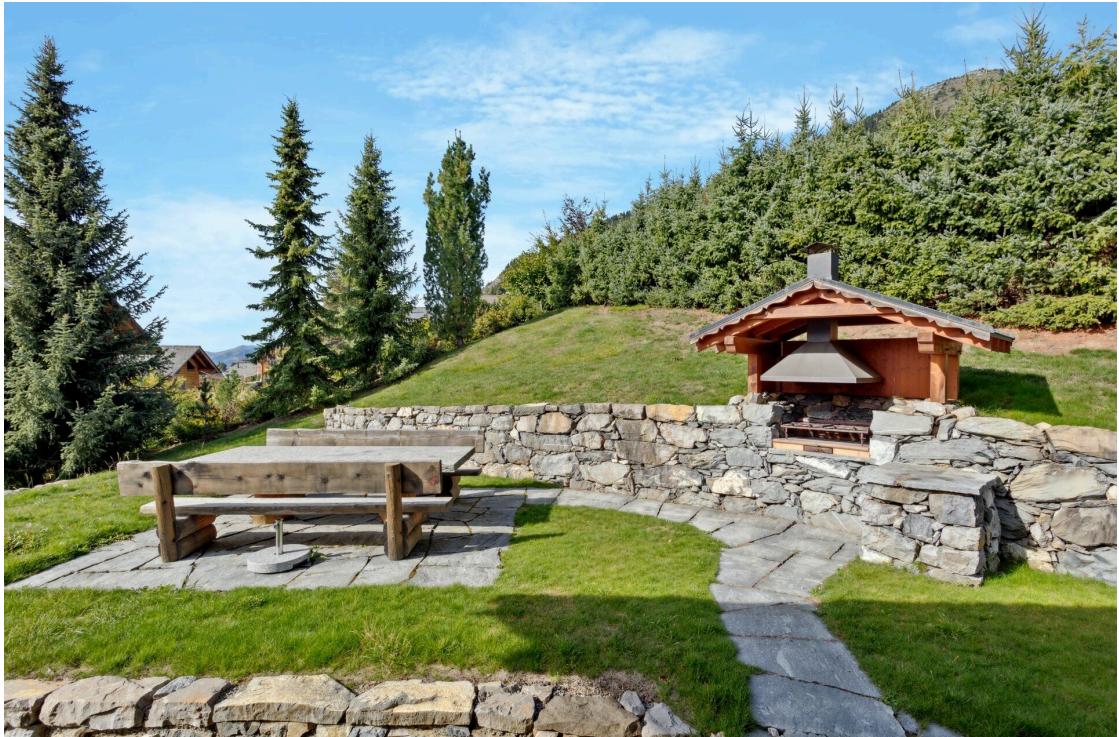
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

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)