

GRYON



Geräumiges Chalet mit beheiztem Pool und
Blick auf die Alpen

CHF 4'500'000.-



10



4

n° ref. **17797**



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

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Chalet Emily ist nicht einfach nur ein Chalet! Es handelt sich um ein prächtiges, 2018 frisch renoviertes Luxusanwesen inmitten eines über 5.000 m² großen Privatparks mit atemberaubendem Blick auf die Alpen. Mit seinen Außenbereichen, zu denen ein beheiztes Schwimmbad mit Whirlpool, eine Sauna, ein Kinderspielplatz und eine große, von üppiger Vegetation gesäumte Terrasse gehören, wird das Chalet Emily den Ansprüchen von Kunden gerecht, die das Besondere suchen.

Ideal gelegen in La Barboleuse in der Gemeinde Gryon, ist das Zentrum von Villars-sur-Ollon mit seinen internationalen Schulen nur 10 Minuten mit dem Auto entfernt. In der Nähe bringt Sie die Seilbahn von Chaux im Rahmen des MagicPass-Saisonpakets direkt ins Skigebiet Villars / Gryon / Les Diablerets.

Das Chalet mit seinen großzügigen Volumina und

weitläufigen, offenen Räumen bietet mehr als 270 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen. Der Wohnbereich bietet ein großes Wohnzimmer mit Kamin und großen Fenstern mit Blick auf die Terrasse, den Garten und die Alpen. Die erste Etage wird durch einen Essbereich, eine moderne, geschlossene Küche, 3 zusätzliche Räume (Schlafzimmer oder Büros) und ein Heimkino ergänzt.

Im ersten Stock erstreckt sich die geräumige Master-Suite mit zwei Ankleidezimmern und zwei Bädern en-suite sowie einem Südbalkon über die gesamte Etage. Unter dem Dachboden befindet sich auf halber Höhe ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ideal für den Empfang Ihrer Gäste in absoluter Privatsphäre.

Das Chalet wird mit einer Wärmepumpe und Sonnenkollektoren beheizt. Der Swimmingpool/Jacuzzi wird ebenfalls mit einer Wärmepumpe beheizt

und mit Magnesiumsalz gereinigt. Ein Soundsystem deckt den Außen- und Innenbereich ab. Die Zufahrt wird durch ein automatisches Tor gesichert und ist beleuchtet.

Eine Doppelgarage, zahlreiche Parkplätze und ein mehrstöckiger Garten mit Grillplatz vervollständigen die Außenanlagen.

Das Chalet Emily steht den Schweizerinnen und Schweizern als Erst- oder Zweitwohnsitz mit dem gesamten Park zur Verfügung.

Ein außergewöhnliches Chalet, das Sie unbedingt besuchen sollten!

FLÄCHEN

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche | ~ 5074 m ² |
| Nutzfläche | ~ 307 m ² |
| Gebäudevolumen | ~ 1361 m ³ |

EIGENSCHAFTEN

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Anzahl Wohnungen | 1 |
| Anzahl Zimmer | 10 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4 |
| Anzahl Sanitäranlagen | 3 |
| Renovierungsjahr | 2020 |
| Heizungssystem | Wärmepumpe, Solarheizung |
| Warmwasseraufbereitung | Wärmepumpe, Solarheizung |
| Wärmeverteilung | Radiator, Bodenheizung |
| Zweitwohnung | Erlaubt |

DISTANZEN

| | |
|----------------------------|--------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 100 m |
| Geschäfte | 1100 m |
| Restaurants | 1200 m |

AUFTeilung

Erdgeschoss

| |
|---|
| Geräumiges Wohnzimmer mit Erkerfenster und Kamin |
| Offener Essbereich |
| Geschlossene Küche |
| Büro oder Einzelzimmer |
| Heimkino / Duschraum |
| Eingangsbereich / Garderobe / Hauswirtschaftsraum |
| Haupteingang |
| Zweibettzimmer oder Büro |
| Einzelzimmer oder Büro |
| Gästetoilette |

1. Stock

| |
|---|
| Zweibettzimmer auf halber Höhe unter dem Dach |
| Landung mit Sofa |
| Geräumiges Hauptschlafzimmer mit Sitzecke |
| Südbalkon |
| Umkleidekabine |
| En-suite Badezimmer |
| 2. en-suite Badezimmer |

Untergeschoss

| |
|------------|
| Keller |
| Weinkeller |
| Workshop |
| Wäscherei |



AUSSENBEREICH

Sauna
Beheiztes Schwimmbad / Jacuzzi (Magnesiumsalz)
Terrasse
Garten
Spielplatz/Grill
Zugangsrampe
Automatisches Tor / Videozugang
Beschallungsanlage innen und außen
Doppelgarage + Stellplätze
Großer grüner Park

UMGEBUNG

- Naturnah
- Berge
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Internationale Schulen
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Skigebiet
- Langlaufloipe
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz
- Garage
- Schwimmbad
- Gartencheminée

INNENBEREICH

- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Weinkeller
- Skiraum
- Atelier
- Heimkino
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

- Sichtbalken

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Badewanne
- Dusche
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- Videotelefon
- Elektrisches Tor
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Unverbaubar
- Panoramasicht
- Ohne Visavis
- Garten
- Berge
- Alpen

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 4'500'000.-

Verfügbarkeit

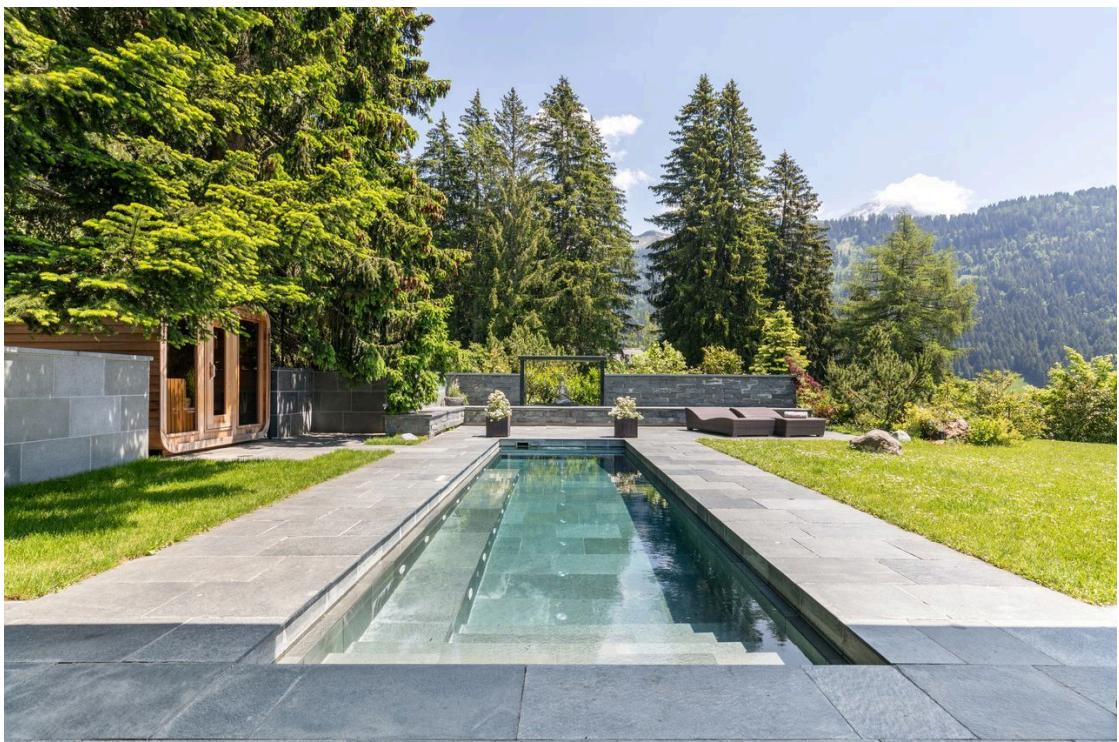
Nach Vereinbarung

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

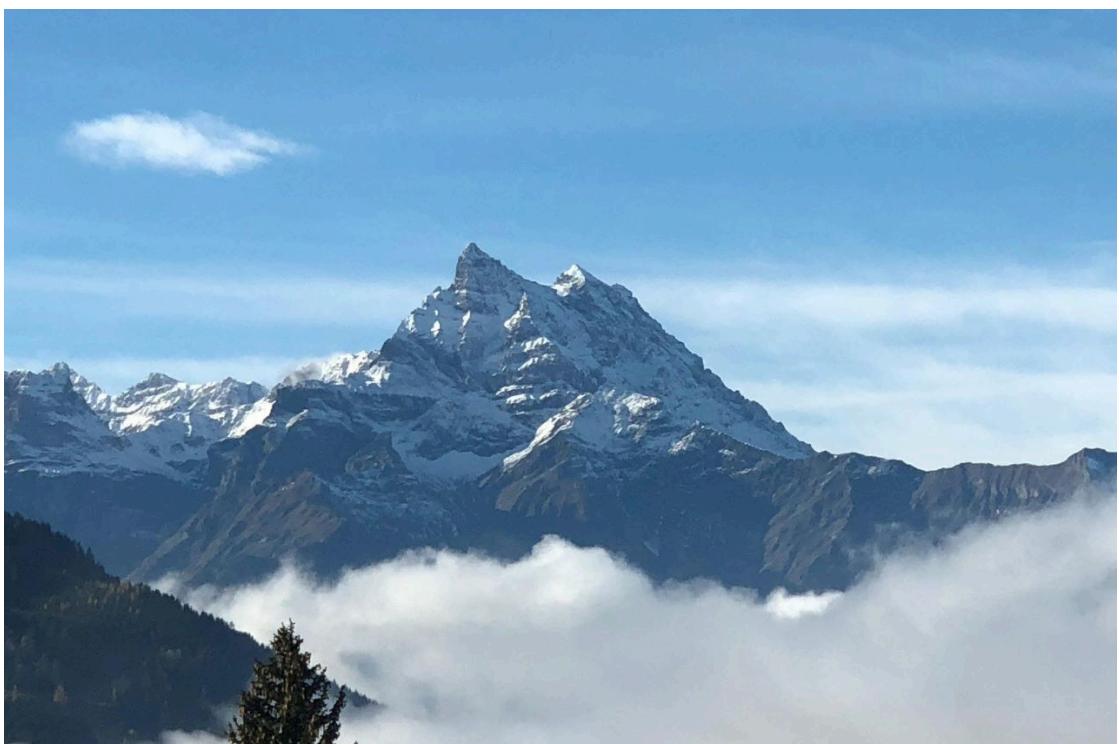
STIL

- Modern





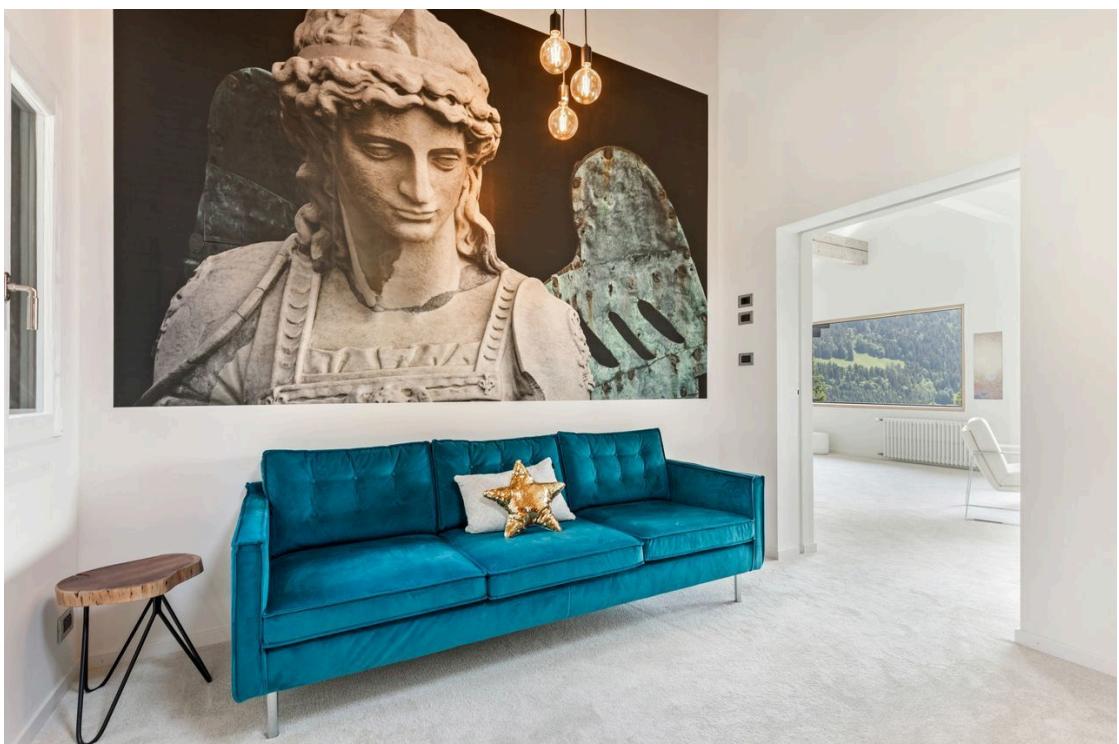
Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY

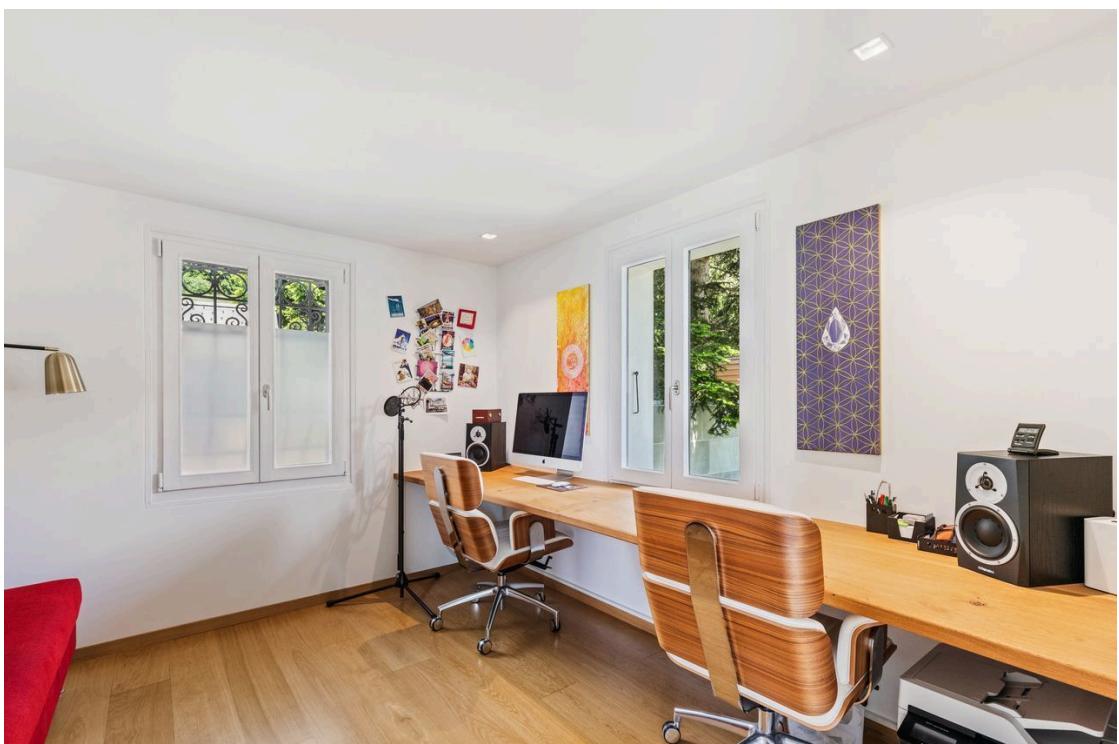


www.switzerland-sothebysrealty.ch









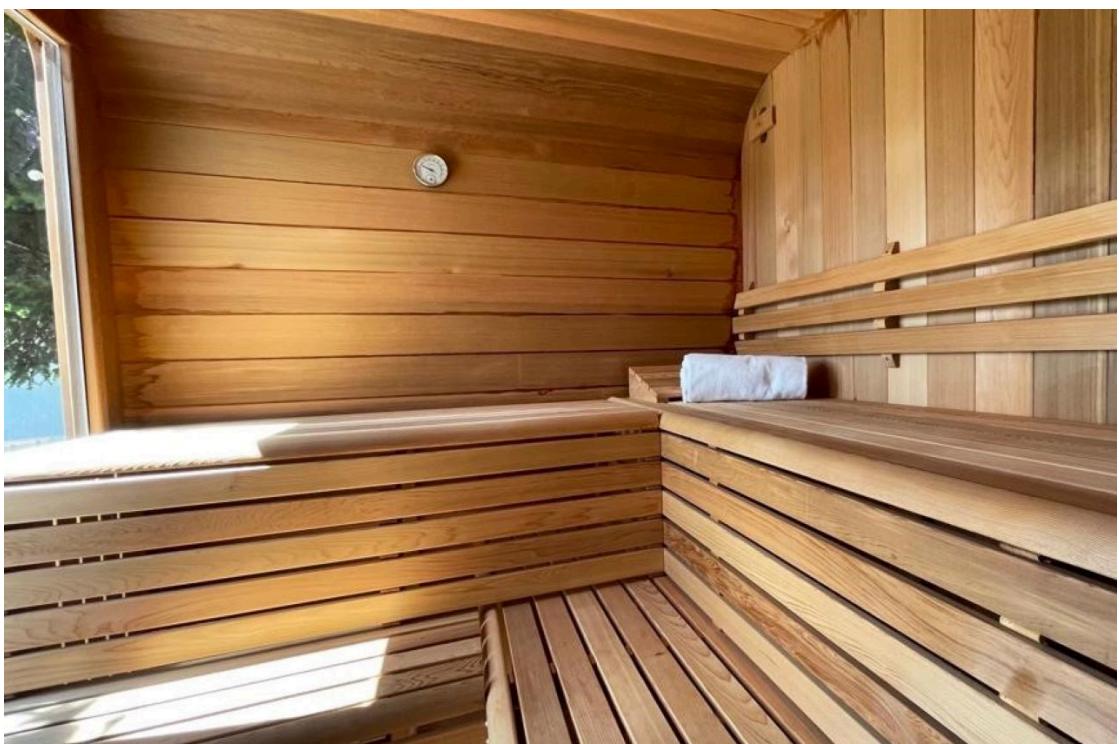
Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



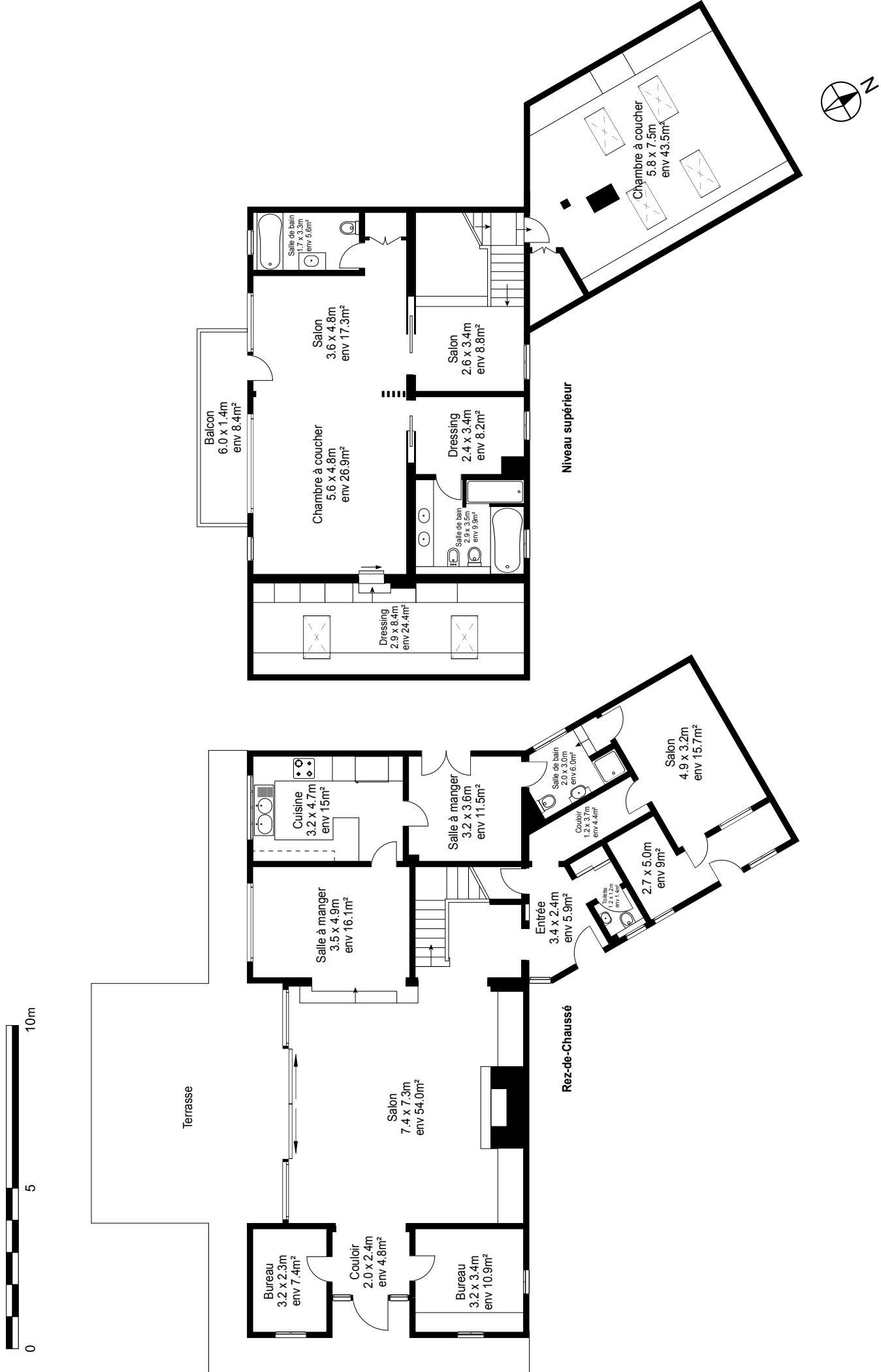
www.switzerland-sothebysrealty.ch











N

Guichet cartographique cantonal

