

# GRYON



Geräumiges Familienchalet, Billardraum,  
Carnotzet, Panoramablick

**CHF 2'150'000.-**



10



6



~198 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5239300\_045897**



**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



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Le Cacolet ist ein prächtiges Chalet, das 1990 auf drei Ebenen erbaut wurde. Es liegt ideal zwischen Gryon und Barbolease auf dem Plateau von Villars/Gryon, einem kosmopolitischen Ferienort in den Waadtländer Alpen. Die Südlage bietet einen spektakulären Blick auf die Alpen vom Massif des Diablerets über den Muvearan bis hin zu den Dents du Midi. Die Sonneneinstrahlung ist optimal.

Dieses geräumige Familienchalet befindet sich in einem ausgezeichneten Pflegezustand und umfasst 5 Schlafzimmer sowie ein geräumiges Untergeschoss, das mit einem Billardzimmer und einem Carnotzet/Doroir ausgestattet ist.

Der Wohnbereich im oberen Erdgeschoss bietet ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, eine große Wohnküche sowie einen Wintergarten. Das Obergeschoss wird durch zwei Gästezimmer ergänzt. Der flache

Rasen umgibt die Etage.

Im Obergeschoss umfasst der Schlafbereich 3 geräumige Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zur überdachten Terrasse und en-suite Badezimmer

Das Untergeschoss, das über die innenliegende Doppelgarage zugänglich ist, umfasst alle technischen Räume, verschiedene verfügbare Räumlichkeiten, den wunderschönen holzvertäfelten Billardraum, einen Weinkeller im Carnotzet-/Dortierbereich. Das Chalet verfügt über den nötigen Platz und die Anschlüsse für die Installation eines Saunasystems.

Auf technischer Ebene wird das Chalet mit Öl beheizt, mit Verteilung über Heizkörper in den Schlafzimmern, auf dem Boden im Wohnbereich. Es wäre einfach, auf ein System mit Wärmepumpe oder Pellets umzusteigen. Alle Fenster sind doppelt verglast.

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

Zur Anfahrt: Die Straße wird im Winter geräumt. Die  
Zughaltestelle auf der Linie Bex - Gryon - Villars ist  
10min zu Fuß entfernt.

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

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 198 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1008 m <sup>2</sup>
Oberfläche Veranda / Wintergarten	~ 18 m <sup>2</sup>
Unbebaute Fläche [ m <sup>2</sup> ]	~ 1000 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 339 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 1448 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	6
Baujahr	1990
Renovierungsjahr	2007
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Erlaubt
Energieetikette	D
Gebäudehülle	D

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	151 m
Primarschule	942 m
Geschäfte	745 m
Bergbahn/Skilift	710 m
Restaurants	800 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Eingang, Garderobe
- Wohnzimmer mit Kamin
- Wintergarten
- Bewohnbare Küche
- Einzelzimmer
- Gästetoilette
- Doppelzimmer mit Zugang zum Garten

**1. Stock**

- Podest
- Badezimmer/Dusche
- Doppelzimmer mit angrenzendem Badezimmer
- Doppelzimmer Zugang zu überdachtem Balkon
- Mastersuite mit en-suite Badezimmer, Zugang zum überdachten Balkon

**Untergeschoss**

- Doppelte Garage
- Billardspielzimmer aus altem Holz
- Badezimmer/WC
- Verfügbar
- Carnotzet/Doppelschlafzimmer
- Weinkeller
- Toilette
- Verfügbar
- Waschküche
- Raum für Heizung und Tanks
- Schuppen pc





## KONSTRUKTION

Die gesamte Konstruktion besteht aus solidem Mauerwerk mit einer Holzverkleidung, um das Flair eines Chalets zu erzeugen

**UMGEBUNG**

- Naturnah
- Berge
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Skigebiet
- Wanderwege

**AUSSENBEREICH**

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

**INNENBEREICH**

- Einstellhallenplatz
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Wintergarten
- Keller
- Weinkeller
- Partyraum
- Schutzraum
- Abstellraum
- Atelier
- Einbauschränk
- Cheminée

- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Badewanne
- Dusche
- Elektrisches Garagentor

**BODEN**

- Fliesen
- Teppichboden

**ZUSTAND**

- Sehr gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Panoramansicht
- Berge

**STIL**

- Klassisch

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 2'150'000.-****Verfügbarkeit**

ab sofort

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

































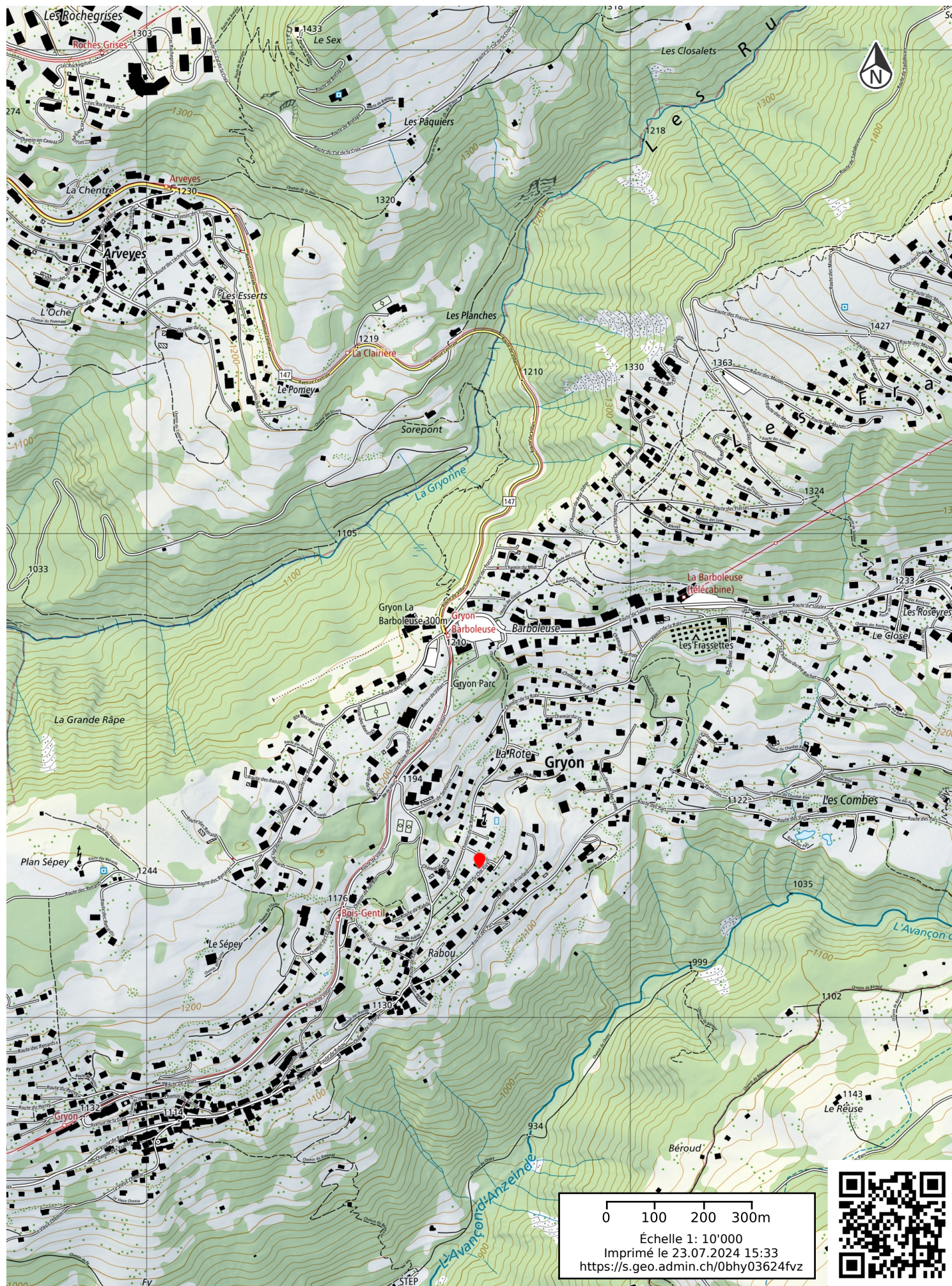












Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra  
In collaboration with the cantons

www.geo.admin.ch est un portail d'accès aux informations géolocalisées, données et services qui sont mis à disposition par l'administration fédérale  
Responsabilité: Malgré la grande attention qu'elles portent à la justesse des informations diffusées sur ce site, les autorités fédérales ne peuvent endosser aucune responsabilité quant à la fidélité, à l'exactitude, à l'actualité, à la fiabilité et à l'intégralité de ces informations. Droits d'auteur: autorités de la Confédération suisse. <https://www.admin.ch/gov/fr/accueil/conditions-utilisation.html>. Si des données de tiers sont représentées, leur disponibilité est garantie par le tiers fournisseur. Les conditions des détenteurs de données correspondants