

GRYON



Geräumiges Familienchalet, Billardraum,
Carnotzet, Panoramablick

CHF 2'150'000.-



10



6



~198 m²

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



LAGE UND BESCHREIBUNG

Le Cacolet ist ein prächtiges Chalet, das 1990 auf drei Ebenen erbaut wurde. Es liegt ideal zwischen Gryon und Barboleuse 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.

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

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
- Einbauschrank
- Cheminée

- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Dusche
- Elektrisches Garagentor

BODEN

- Fliesen
- Teppichboden

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Panoramasisicht
- 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



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



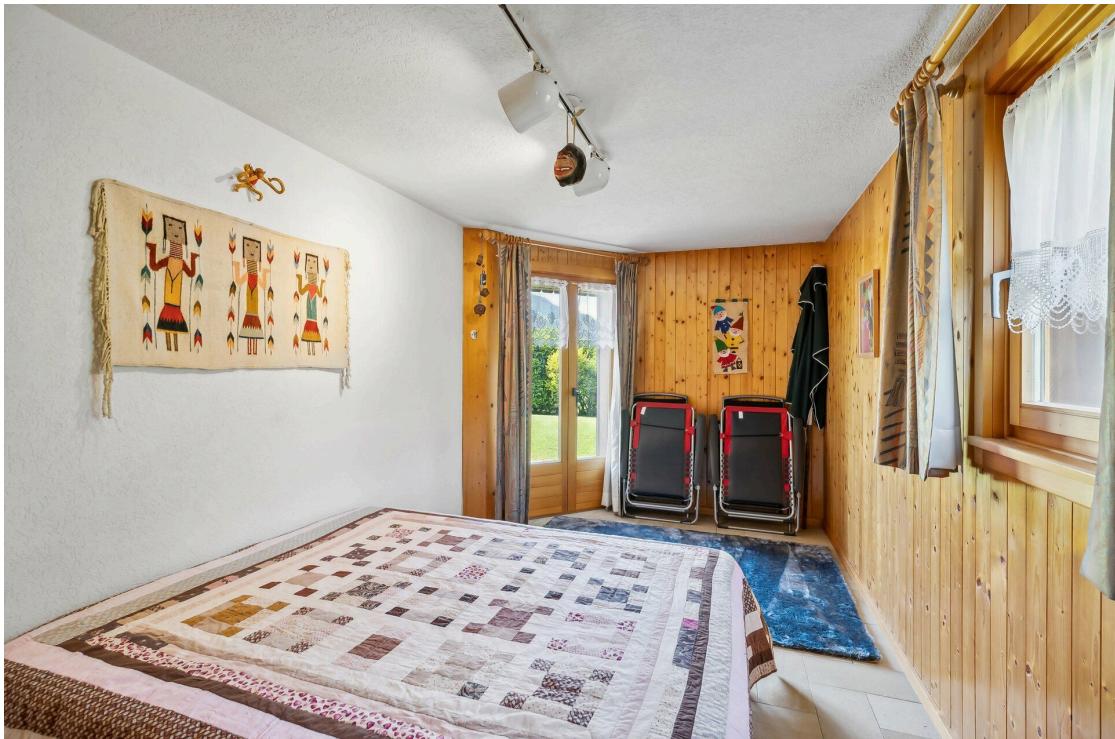
www.switzerland-sothebysrealty.ch

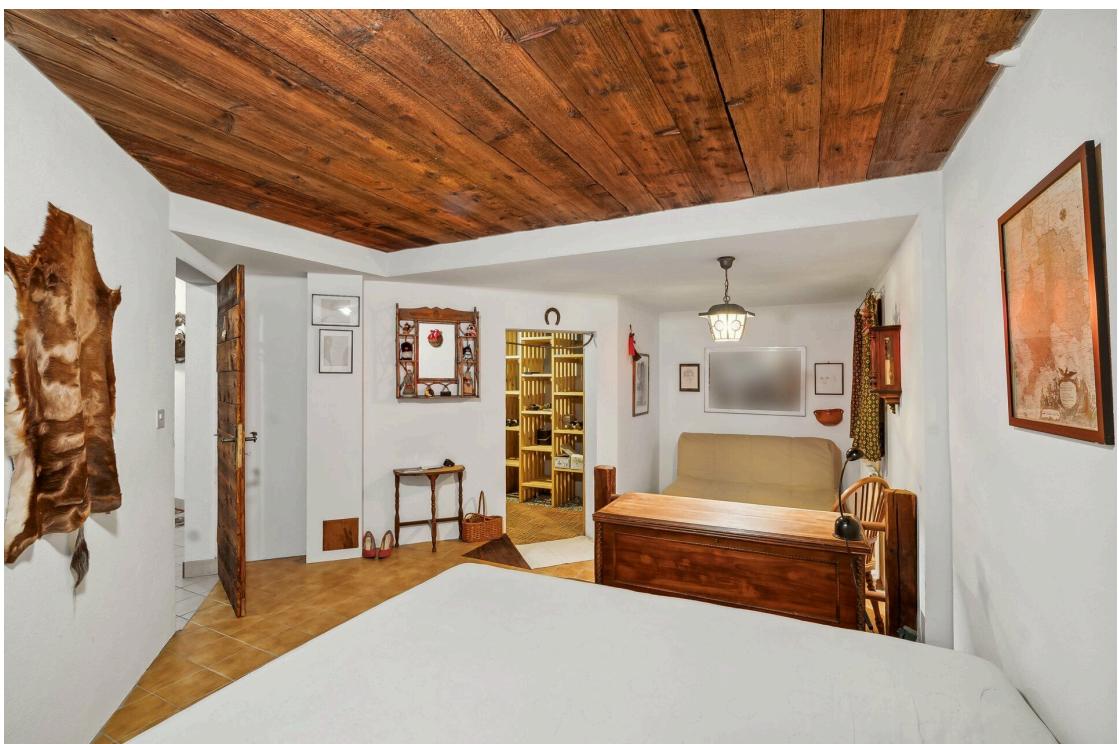












Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

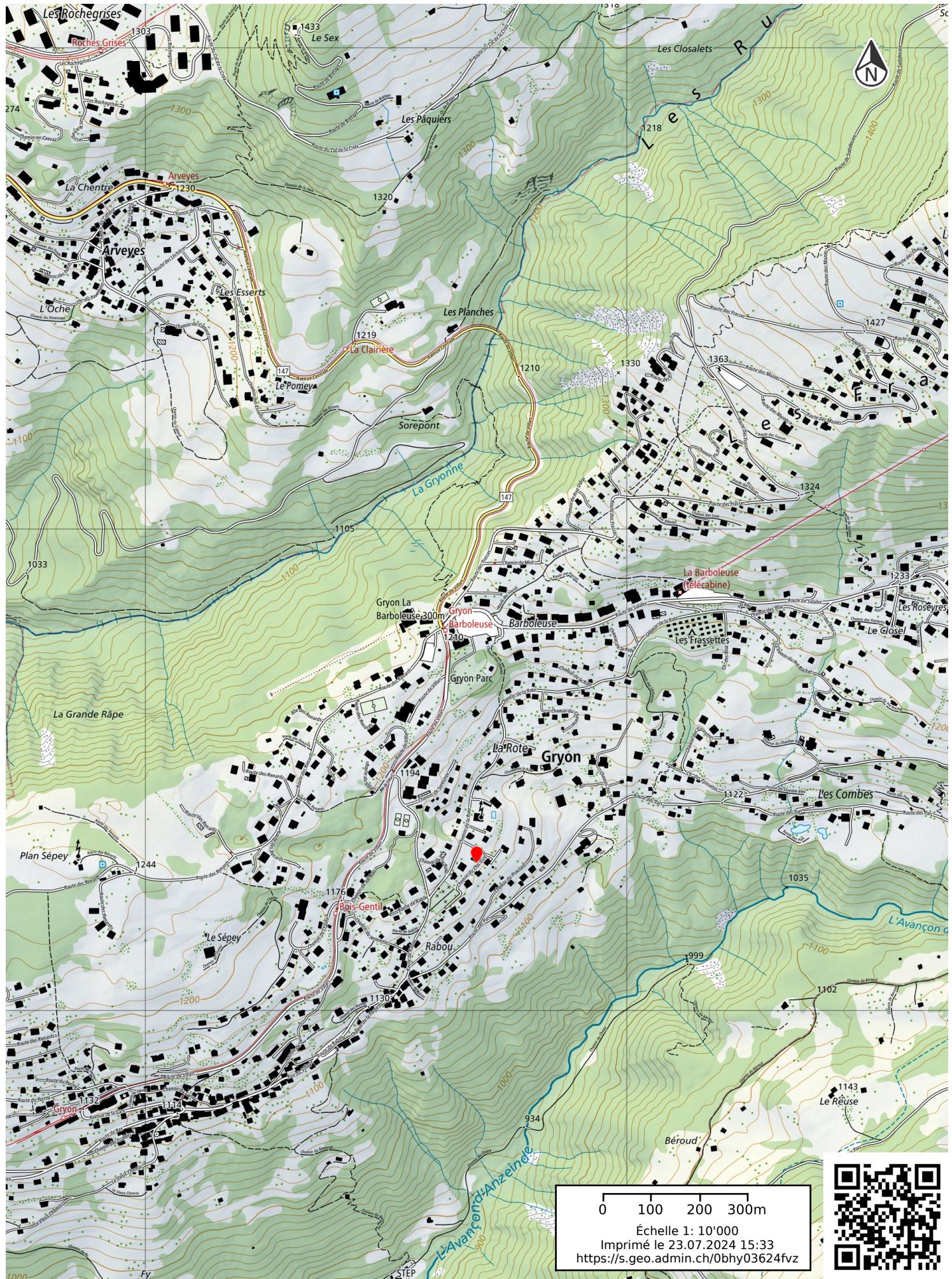


www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



0 100 200 300m
Échelle 1: 10'000
Imprimé le 23.07.2024 15:33
<https://s.geo.admin.ch/0bhy03624fvz>

