

# GRYON



Chalet Muir Woods - grüne Umgebung,  
verkehrsgünstig gelegen

**CHF 2'500'000.-**



6



4

n° ref.  
**5236896\_039720**



**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

Dieses wunderschöne Chalet ist ideal gelegen in La Barboleuse in der Gemeinde Gryon in einer ruhigen und grünen Umgebung, umgeben von Wäldern. Dank seiner Südausrichtung genießt es einen herrlichen Blick auf die Berge und eine optimale Sonneneinstrahlung. Die Zufahrt ist das ganze Jahr über mit dem Fahrzeug problemlos möglich. Die Bushaltestelle Le Closel der TPC - Linie Alpe Des Chaux - Aigle über Barboleuse und Villars - befindet sich 100 m entfernt. Die Gondelbahn von Barboleuse, die das Skigebiet Villars/ Gryon/Les Diablerets verbindet, ist 700m entfernt.

Das 1973 auf 3 Ebenen erbaute Chalet wurde 2017 komplett renoviert, insbesondere mit einem neuen Dach sowie einer allgemeinen Isolierung mit Dreifachglasfenstern.

Der geräumige Hauptwohnbereich erstreckt sich über das gesamte obere Erdgeschoss mit einem

Essbereich, einem Wohnbereich und einem eingefügten Steinkamin, alles mit Zugang zum Südbalkon. Die geschlossene Küche bietet einen direkten Zugang zur großen, nach Osten ausgerichteten Terrasse. Das Obergeschoss wird durch ein Gäste-WC und eine Garderobe ergänzt.

Im Obergeschoss umfasst der Schlafbereich drei Schlafzimmer mit zwei angrenzenden Badezimmern. Die beiden großen Schlafzimmer haben Zugang zum Südbalkon.

Im Gartengeschoss befindet sich eine separate 2-Zimmer-Wohnung mit Küche, Duschbad und Waschküche, ein großes Wohnzimmer mit Kamin sowie ein Doppelzimmer. Im Obergeschoss befinden sich die Nebengebäude des Hauptchalets mit Lagerraum, Waschküche und Eingang zum überdachten Parkplatz mit 2 Stellplätzen.

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

Außen ist das Chalet von blühenden Steingärten, einem flachen Gartenbereich, einem Feld, Wäldern und einem Bach umgeben.

Das Chalet ist als Haupt- oder Zweitwohnsitz für in der Schweiz ansässige Personen verfügbar. Der Verkauf an nicht in der Schweiz wohnhafte Ausländer könnte unter bestimmten Bedingungen erfolgen.

Ein Video ist auf Anfrage erhältlich

**FLÄCHEN**

Grundstücksfläche	3057 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	220 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Renovierungsjahr	2017
Heizungssystem	Elektrische Heizung
Zweitwohnung	Erlaubt

**DISTANZEN**

Bahnhof	1185 m
Öffentliche Verkehrsmittel	134 m
Primarschule	2084 m
Geschäfte	1035 m
Bergbahn/Skilift	727 m
Restaurants	666 m

**AUFTEILUNG****Gartengeschoss**

Separate 2-Zimmer-Wohnung

- Eingang
- Wohnzimmer mit Kamin
- Esszimmer
- Einbauküche
- Doppelzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Private Waschküche
- Terrasse mit direktem Zugang zum Garten
- Eingang für das Haupthaus mit Garderobe
- Waschküche
- Technikraum

**Hochparterre**

- Eingang zum Haupthaus
- Vorraum
- Gäste-WC
- Wohnzimmer
- Esszimmer mit Kamin
- Geschlossene Küche
- Großer Terrassen-Balkon

**1. Stock**

- Doppelzimmer
- Angrenzendes Duschzimmer
- Doppelzimmer
- Angrenzendes Duschzimmer
- Schlafzimmer / Büro
- Bad/WC
- Balkon





## AUSSENBEREICH

- Überdachter Doppelparkplatz und Parkplätze
- Terrasse
- Garten
- Wald

**UMGEBUNG**

- Naturnah
- Berge
- Bushaltestelle
- Internationale Schulen
- Tennis Zentrum
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Wanderwege

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Gedeckter Parkplatz

**INNENBEREICH**

- Gäste-WC
- Abstellraum
- Bastelraum
- Einbauschränk
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Hell
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Dusche
- Badewanne

**BODEN**

- Fliesen

- Antikes Parkett
- Teppichboden

**ZUSTAND**

- Sehr gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Garten
- Wald
- Berge

**STIL**

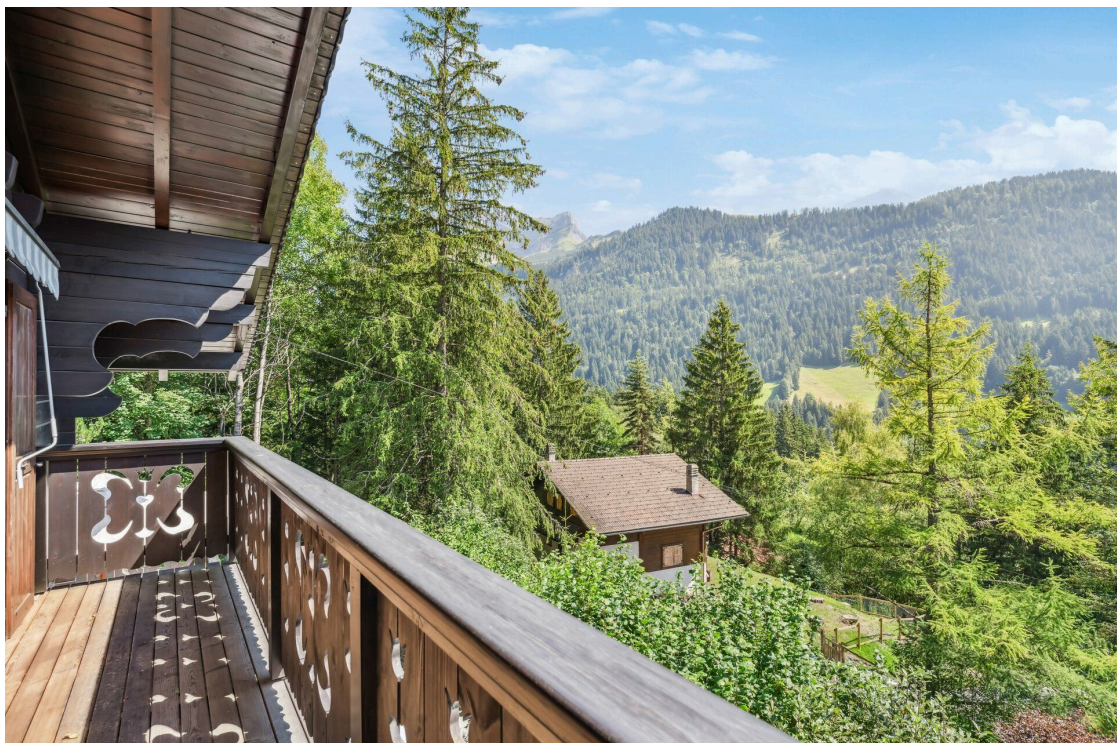
- Klassisch

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 2'500'000.-****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





Balkon 1. Stock





Hauptwohnzimmer



Hauptwohnzimmer





Hauptwohnzimmer



Zimmer 1





Terrasse







Hauptküche



Duschraum Zimmer 1





Zimmer 2



Duschraum Zimmer 2





Palier 1. Stock



Wohnzimmer Wohnung Unteres Erdgeschoss





Zimmer Wohnung Unteres Erdgeschoss



Küche Wohnung Unteres Erdgeschoss





Hauptbalkon



Umgebung





Garten und Hütte

