

VIONNAZ



Wunderschönes, modernes Chalet mit
atemberaubender Aussicht

CHF 1'590'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



2



190 m²

n° ref.

5313425_040687



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis , 1820 Montreux

Charlie Gardien
+41 79 854 95 32
charlie.gardien@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Ideal gelegen in der charmanten Gemeinde Vionnaz, empfängt Sie dieses wunderschöne Haus auf einem geräumigen Grundstück von 1'394 m², das einen atemberaubenden Panoramablick auf das Tal bietet. Mit einer Kombination aus Modernität, Komfort und Gelassenheit wird dieses einzigartige Anwesen all Ihre Erwartungen erfüllen.

Ein Haus, das für Ihr Wohlbefinden gedacht ist.

Der Außenbereich ist eine wahre Oase der Ruhe, die für Entspannung und gesellige Momente konzipiert ist. Genießen Sie eine große, nach Süden ausgerichtete Terrasse, einen Whirlpool und eine Sommerküche, um in aller Ruhe unvergessliche Momente zu teilen. Im Inneren bestechen die hellen und offenen Wohnbereiche durch ihre moderne Einrichtung. Die funktionale und elegante Küche fügt sich nahtlos in das geräumige Wohnzimmer ein. Das Erdgeschoss verfügt über ein komfortables

Schlafzimmer und ein zeitgemäßes Badezimmer, während das Zwischengeschoss über dem Wohnzimmer einen vielseitigen Raum bietet, der nach einigen Änderungen ideal als Büro oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann. Auf der unteren Ebene befindet sich eine Master-Suite mit Badezimmer und Ankleidezimmer. Das untere Erdgeschoss kann sehr einfach in eine unabhängige Wohnung umgestaltet werden, derzeit verfügt es über ein Wohnzimmer, ein Master-Bett-Zimmer, eine Essküche, einen Keller sowie den Technikraum.

Eine vorteilhafte geografische Lage.

Eingebettet im Herzen der Waadtländer Alpen, genießt Vionnaz eine ideale Lage. Nur wenige Minuten von den Hauptverkehrsachsen entfernt, bietet das Haus einen einfachen Zugang zu den Skigebieten, Wanderwegen und lokalen Annehmlichkeiten. Diese idyllische Umgebung verbindet Ruhe mit der Nähe zu

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Freizeitaktivitäten und städtischen Dienstleistungen.

Highlights dieser Immobilie:

- Außergewöhnlicher Panoramablick über das Tal
- Terrasse mit Jacuzzi und Sommerküche
- Helle Wohnräume und hochwertige Materialien
- Möglichkeit einer Einliegerwohnung
- Ruhige, unberührte Umgebung nahe der Berge

Dieses Haus verkörpert die perfekte Harmonie zwischen Luxus, Natur und Modernität. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren

FLÄCHEN

Wohnfläche	190 m ²
Grundstücksfläche	1394 m ²
Balkonfläche	18.9 m ²
Terrassenfläche	83 m ²
Nutzfläche	283 m ²
Gebäudevolumen	1110 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Preis/m ²	CHF 7'236.84/m ²
Baujahr	2011
Nebenkosten	CHF 1'900.-/Jahr
Kosten/m ²	CHF 8.-/Jahr
Abwasserbeseitigung	ARA-Anschluss
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	5 inklusive
Anzahl Boxen	2 inklusive
Bauzone	Zone Agricole II et Zone Chalets
Höhenlage m ü. M.	585 m
Gemeindesteuern	1.1 %
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- Große Doppelgarage
- Atelier

DISTANZEN

Bahnhof	1338 m
Öffentliche Verkehrsmittel	72 m
Autobahn	3286 m
Primarschule	3014 m
Sekundarschule	8819 m
Kantonsschule/Gymnasium	6828 m

Geschäfte	494 m
Post	494 m
Bank	160 m
Krankenhaus	8052 m
Restaurants	140 m

AUFTEILUNG

Unteres Erdgeschoss

- Carnotzet-Küche
- Keller
- Wohnzimmer
- Master Bedroom
- Technikraum

Erdgeschoss

- Eingangshalle
- Flur
- Offene Küche mit zentraler Kochinsel
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Gäste-WC
- Master Bed-room

1. Stock

- Mezzanin



KONSTRUKTION

Modernes Chalet aus dem Jahr 2011

UMGEBUNG

- Dorf
- Berge
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Primarschule
- Golfplatz
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Garage
- Besucherparkplätze
- Jacuzzi
- Ebenerdiger Zugang

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Partyraum
- Atelier

- Klimaanlage
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Natürliches Licht
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Glaskeramik
- Backofen
- Geschirrspüler

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- Ohne Visavis

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'590'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Rechtsform

résidence principale

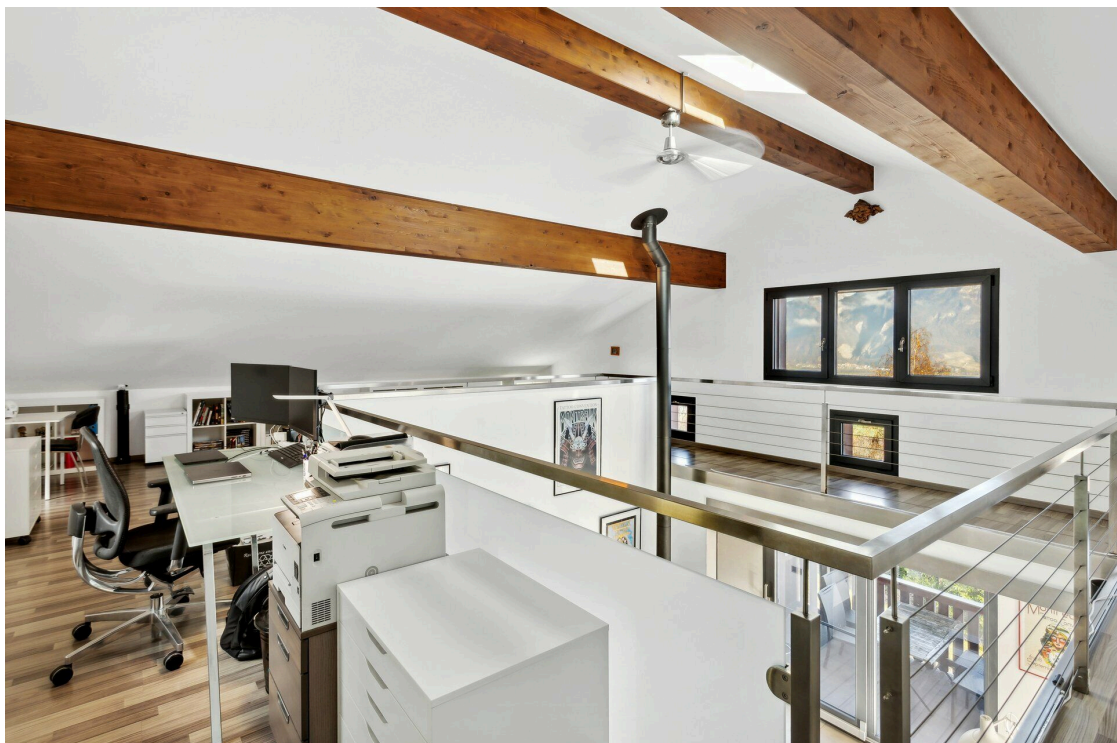
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

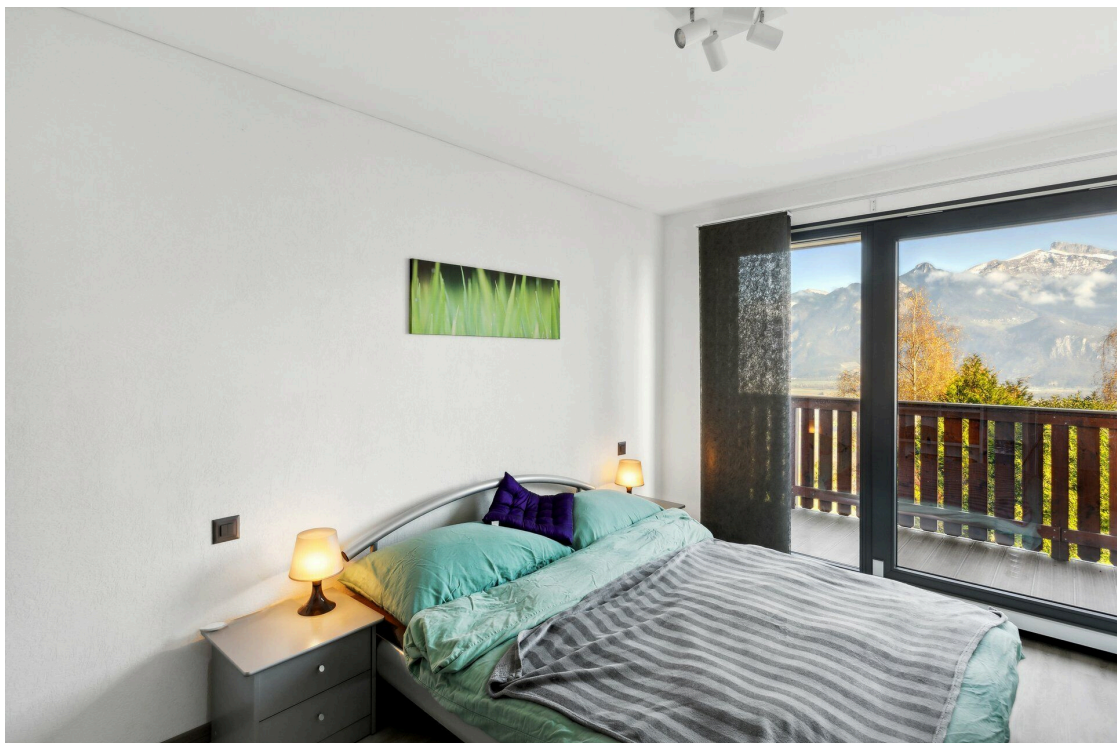
- Berge

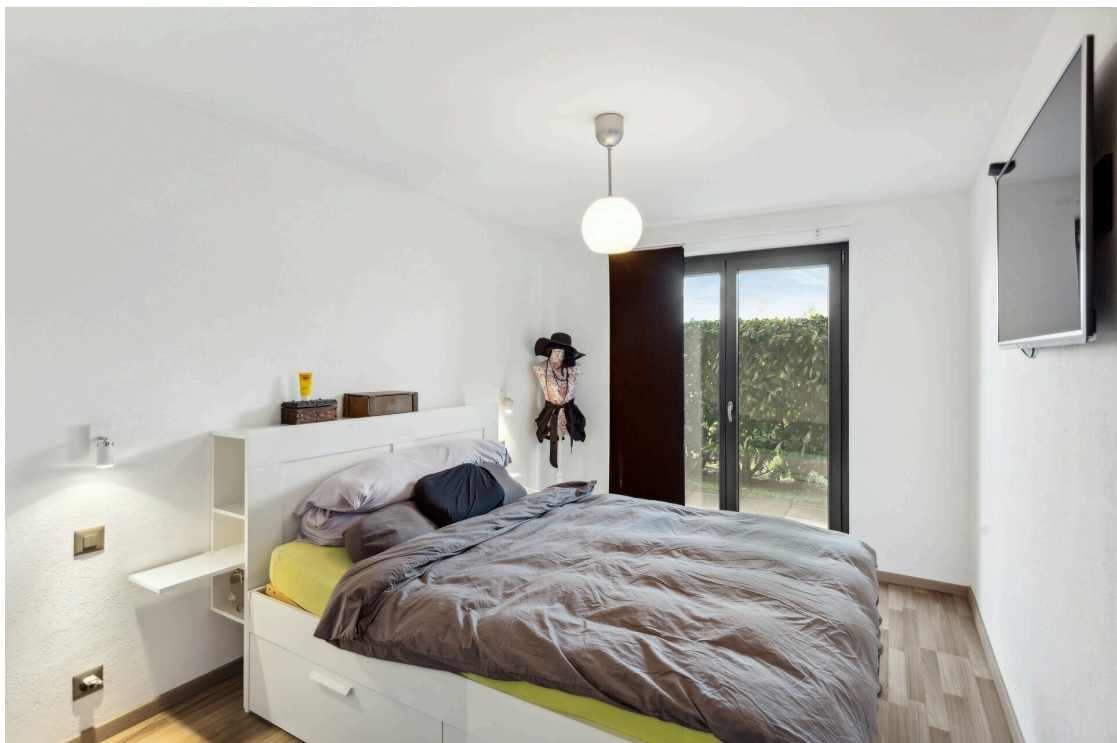
BAUSTANDARD

- BBC (Gebäude mit niedrigem Verbrauch)













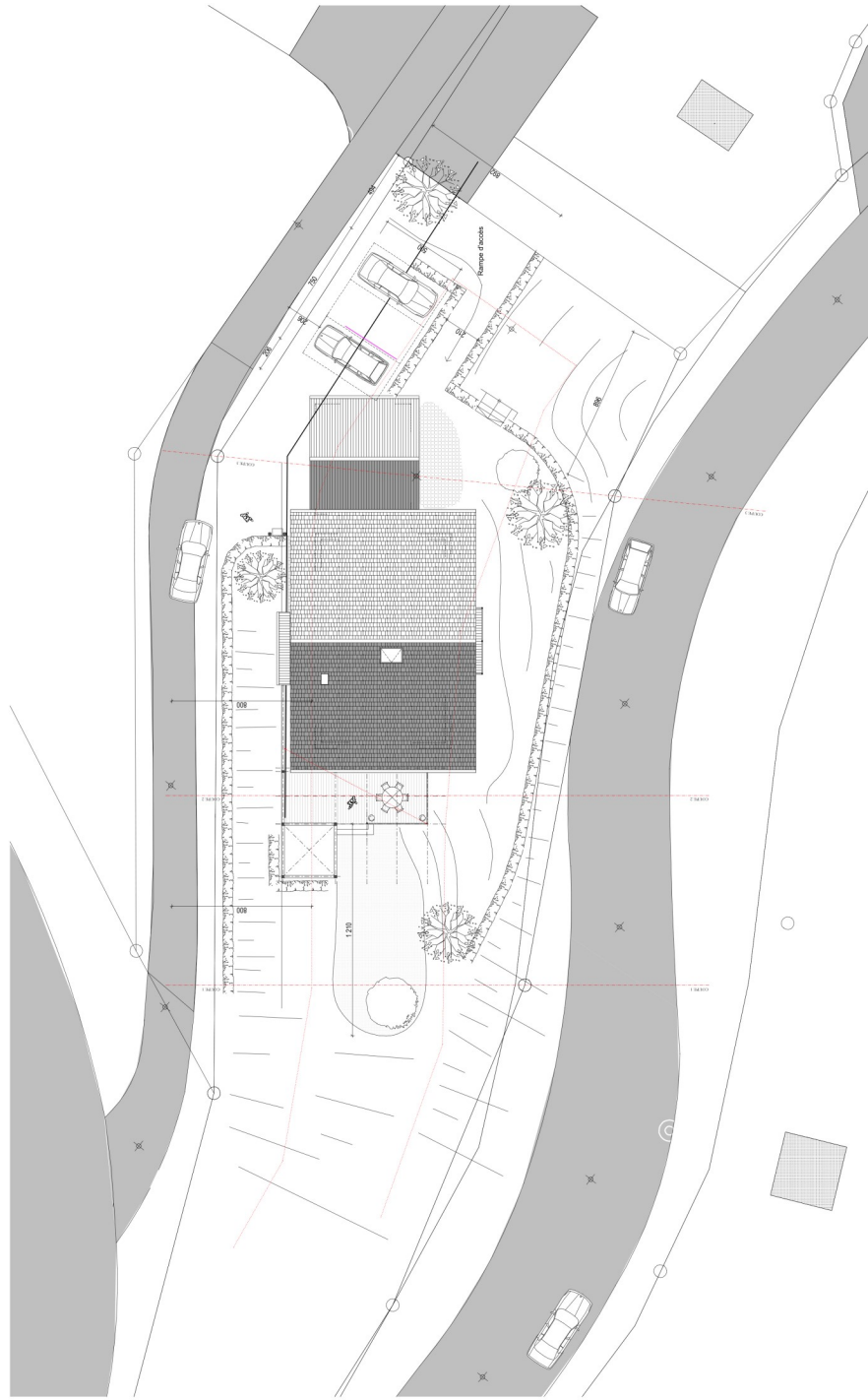




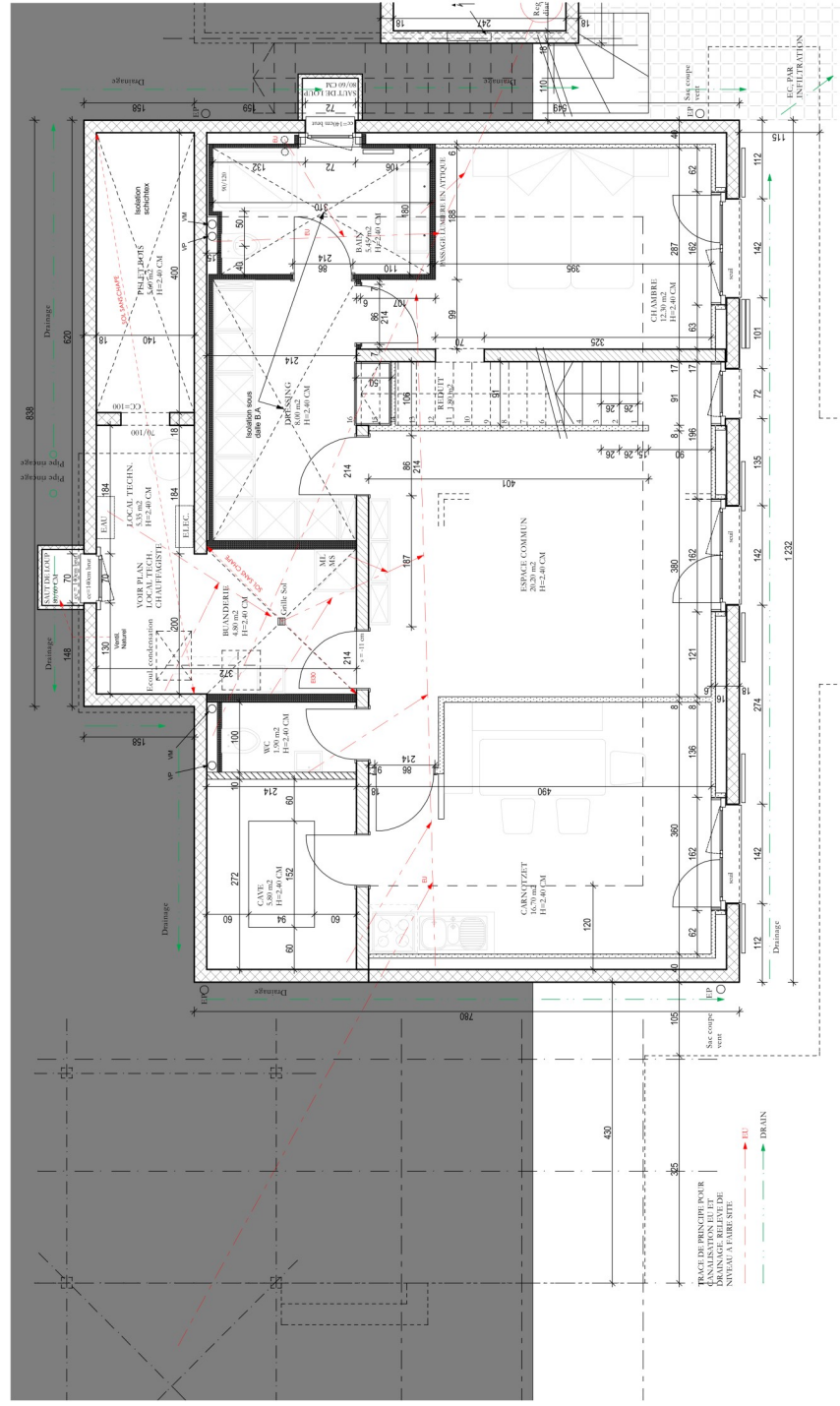




GOBULEL 1/200
PLAN SITUATION

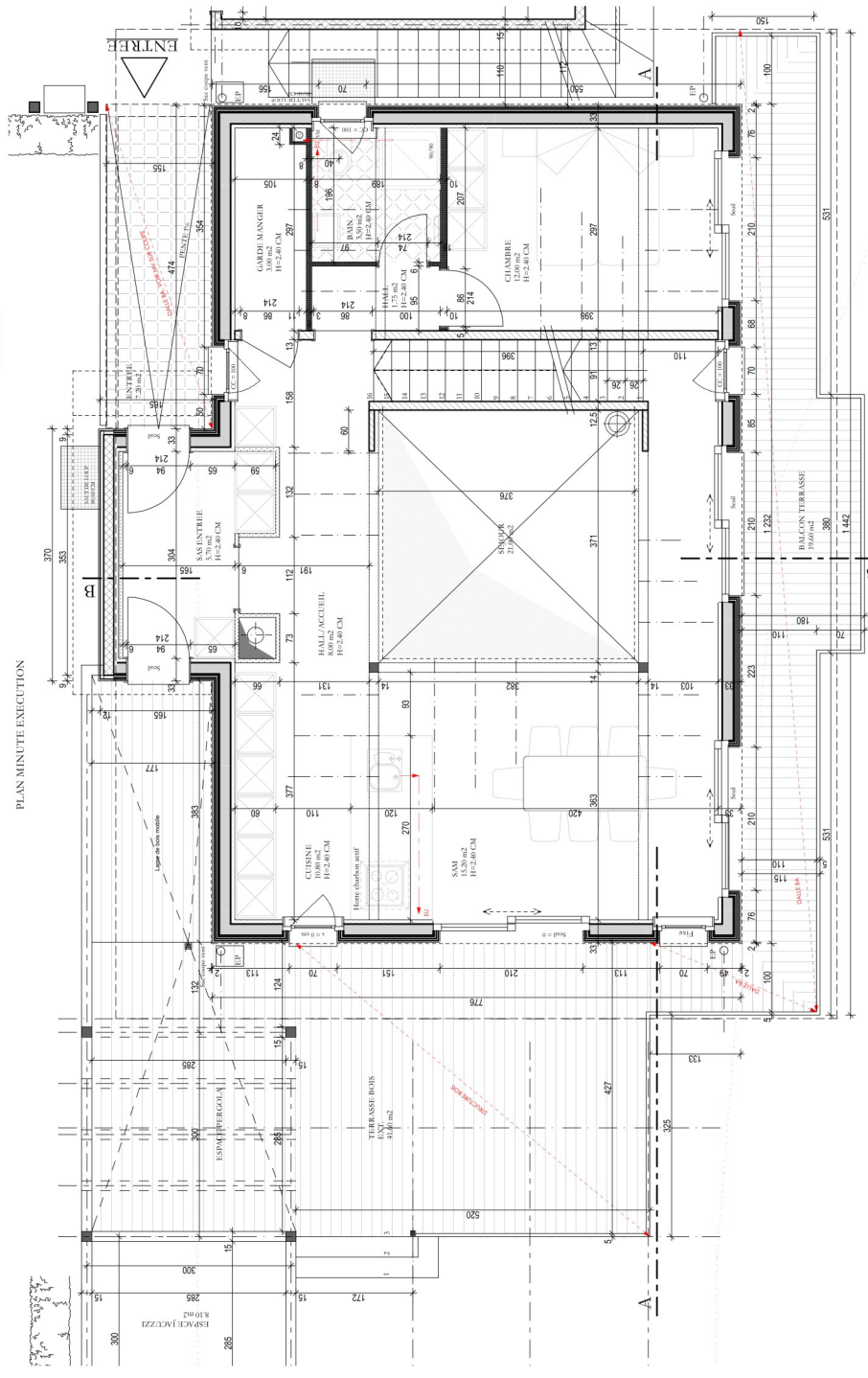


PLAN MINUTE EXECUTION



ÉCHELLE 1/50
DATE 17/06/09
PLAN DU REZ

PLAN MINUTE EXECUTION





PLAN MINUTE EXECUTION

