

GRYON



Renovierte 2-Zimmerwohnung mit Terrasse in
l'Alpe des Chaux / Gryon

CHF 320'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



2.5



1



~45 m²

n° ref. **044124**



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

EXKLUSIV SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Diese charmante, renovierte 2-Zimmer-Wohnung liegt ideal im Herzen von L'Alpe des Chaux, 1'500 Meter entfernt und nur wenige Schritte vom Skilift Fracherets entfernt, der das Skigebiet Villars / Gryon / Les Diablerets verbindet, ein Mitgliedsort des Saisonpasses MagicPass, der 85 Orte in den Schweizer, französischen und italienischen Alpen umfasst.

L'Alpe des Chaux ist zu jeder Jahreszeit ein beliebtes Feriengebiet für Familien: See in Fience, Wanderwege, Mountainbikes, Kinderskibereich mit überdachtem Teppich und Rodelbahnen. Die Anreise ist das ganze Jahr über mit dem Auto problemlos möglich. Die Buslinie 145 ermöglicht es Ihnen nun, die Alpe des Chaux direkt vom Bahnhof Aigle über Villars und

Barboleuse zu erreichen.

Im Gartengeschoss profitiert die Wohnung von einer schönen überdachten Terrasse, die von viel Grün umgeben ist. Das renovierte Interieur befindet sich in einem ausgezeichneten Pflegezustand. Das großzügige Schlafzimmer ist mit 4 Schlafplätzen ausgestattet. Das Badezimmer mit Badewanne ist neu. Die Küche mit Bar ist offen zum Wohnzimmer, das von einem schönen Eckkamin begrenzt wird.

Das Ensemble wird durch einen Keller, eine Waschküche im Untergeschoss sowie einen Außenparkplatz in 100m Entfernung ergänzt.

Die Wohnung ist als Haupt- oder Zweitwohnsitz sowie zum Verkauf an Ausländer verfügbar.

Ein Video ist auf Anfrage verfügbar und Besichtigungen



sind 7/7 auf Rdv
möglich

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 45 m ²
Gewichtete Fläche	~ 60 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	2.5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	1
Stockwerk	Erdgeschoss
Nebenkosten	CHF 1'728.-/Jahr

DISTANZEN

Bahnhof	1965 m
Öffentliche Verkehrsmittel	99 m
Geschäfte	1822 m
Bergbahn/Skilift	285 m
Restaurants	302 m

AUFTeilung

Eingang
Offene Küche mit Bar
Neues Badezimmer (Badewanne/WC)
Wohnzimmer mit Kamin
Schlafzimmer mit 4 Schlafplätzen
Überdachte Südterrasse



BEMERKUNGEN

Das Gebäude soll bis 2033 isoliert werden, wobei auch die Heizungsart gewechselt werden soll. Die Einlage in den Renovierungsfonds ist noch nicht festgelegt.

INFORMATIONEN

Baujahr	1980
Renovierungsjahr	2015
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Heizungssystem	Ölheizung

UMGEBUNG

- Naturnah
- Berge
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Keller
- Möbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne

BODEN

- Parkett
- Teppichboden

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Garten
- Berge

STIL

- Klassisch

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 320'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Rechtsform

PPE

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



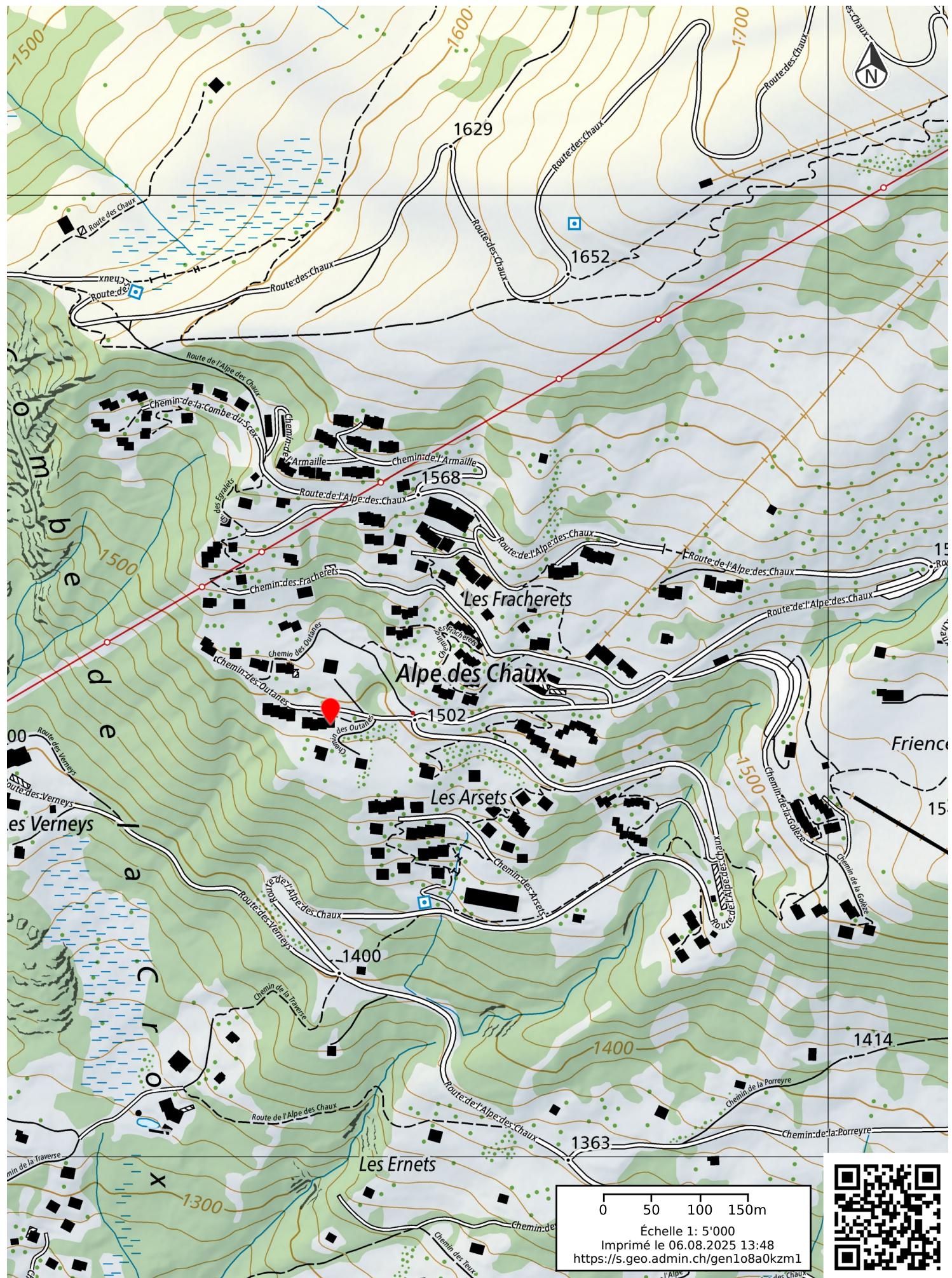












0 50 100 150m
 Échelle 1: 5'000
 Imprimé le 06.08.2025 13:48
<https://s.geo.admin.ch/gen108a0kzm1>