

# GRYON



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

**CHF 320'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



2.5



1



~45 m<sup>2</sup>

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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## 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 Fricence, 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

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

sind 7/7 auf Rdv  
möglich

**FLÄCHEN**

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Wohnfläche        | ~ 45 m <sup>2</sup> |
| Gewichtete Fläche | ~ 60 m <sup>2</sup> |

**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 besonnt

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Garten
- Berge

**STIL**

- Klassisch

**VERKAUFSANGABEN**

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| <b>Preis</b>         | <b>CHF 320'000.-</b> |
| <b>Verfügbarkeit</b> | Nach Vereinbarung    |
| <b>Rechtsform</b>    | 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

























