

# CHARDONNE



Sehr schönes Anwesen mit  
atemberaubendem Blick auf den See

**CHF 2'950'000.-**



8.5



6



~260 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5267669\_18298**



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

**Julien Schneider**

+41 79 108 45 17 - Fax +41 21 962 86 61

julien.schneider@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im charmanten Dorf Chardonne gelegen, bietet Ihnen diese freistehende Villa/Chalet mit 8.5 Zimmern eine privilegierte Lage mit einer grandiosen Aussicht auf den See sowie auf die Berge, ohne Gegenüber und in unmittelbarer Nähe aller Annehmlichkeiten. Die Haltestelle der Standseilbahn, die sich nur wenige Schritte vom Haus entfernt befindet, ermöglicht es Ihnen, das Zentrum von Vevey in nur wenigen Minuten zu erreichen. Chardonne ist sehr gut erschlossen und beherbergt eine Bäckerei, eine Apotheke, einen Blumenladen, ein Lebensmittelgeschäft sowie mehrere renommierte Restaurants.

Inmitten eines wunderschönen Panoramas, das zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört, verfügt dieses freistehende Anwesen auch über ein kleines Stück Weinberg direkt gegenüber, wodurch es vor jeglicher zufälliger Bebauung geschützt ist. Der einfache Zugang erfolgt über ein automatisches Tor, das sich

auf das große, ebene, eingezäunte und mit verschiedenen Bäumen bepflanzte Grundstück öffnet. Die Garage wurde in einem Nebengebäude im Stil eines Chalets errichtet, das sich wunderbar in das bestehende Ensemble einfügt.

Der Charme des Ortes wird Sie in eine warme und raffinierte Atmosphäre eintauchen lassen. Das 2011 komplett renovierte Haus bietet Ihnen hochwertige Leistungen mit edlen Materialien und einer sehr guten Verarbeitung.

Das Wohnzimmer wurde mit einem Schwedenofen ausgestattet, die Küche verfügt über eine hochwertige Ausstattung und die meisten Räume sind mit einem schönen Parkettboden ausgelegt.

Das Haus wurde auf drei Ebenen in einem traditionellen architektonischen Stil im Stil eines

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

Chalets erbaut und ist bis ins kleinste Detail sorgfältig verarbeitet, wie zum Beispiel die wunderschönen Wasserspeier.

Das Haus verfügt über einen geräumigen Garten und einen Innenhof, in dem mehrere Fahrzeuge geparkt werden können.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 260 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1620 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 350 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 1148 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	8.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	6
Anzahl Balkone	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1942
Renovierungsjahr	2011
Zweitwohnung	Nicht erlaubt

**ANBAU**

- Zweites Chalet mit Garage und Nebengebäude
- Mehrere Außenparkplätze vorhanden

**DISTANZEN**

Bahnhof	861 m
Öffentliche Verkehrsmittel	163 m
Primarschule	601 m
Geschäfte	175 m
Post	164 m
Bank	1156 m
Restaurants	99 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

## HAUPTHAUS

- Eingangshalle mit Garderobe
- Wohn- und Essbereich, der durch einen Schwedenofen aufgewertet wird.
- Offene, voll ausgestattete Küche
- Gästetoilette - Weinkeller

## ZWEITWOHNUNG

- Separates Studio mit Duschbad/WC
- Garage

- Heizungsraum

**1. Stock**

## HAUPTHAUS

- Wohnzimmer/VAT-Bereich
- Großes Zimmer oder Schlafzimmer mit Balkon und Panoramablick auf den See
- Geräumiges Schlafzimmer en suite mit eigenem Bad/WC (Badewanne und Dusche)

- Separate Toilette

## ZWEITWOHNUNG

- Großer Büro/Abstellraum

**2. Stock**

## HAUPTHAUS

- 3 Schlafzimmer mit Balkonen und Panoramablick auf den See
- Badezimmer/WC (Badewanne und Dusche)
- Separate Toilette



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Autobahnanschluss
- Primarschule
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Parkplatz
- Garage

## INNENBEREICH

- Gäste-WC
- Weinkeller
- Schwedenofen
- Hell
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Dusche
- Badewanne
- Aussenbeleuchtung

## ZUSTAND

- Sehr gut

## AUSRICHTUNG

- Süden

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Ohne Visavis
- See
- Berge

## STIL

- Charakteristisches Haus

## VERKAUFSANGABEN

**Preis**

**CHF 2'950'000.-**

**Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

**Rechtsform**

En nom propre

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

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

























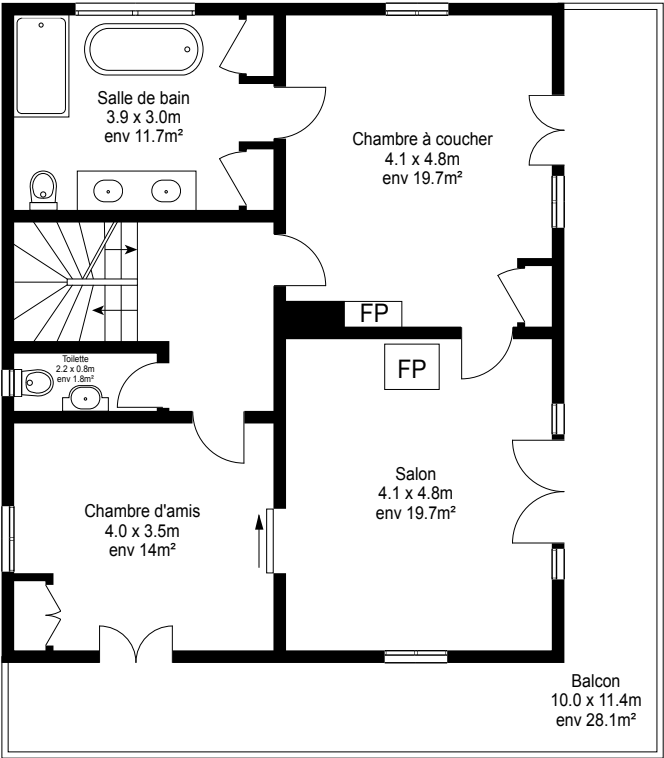




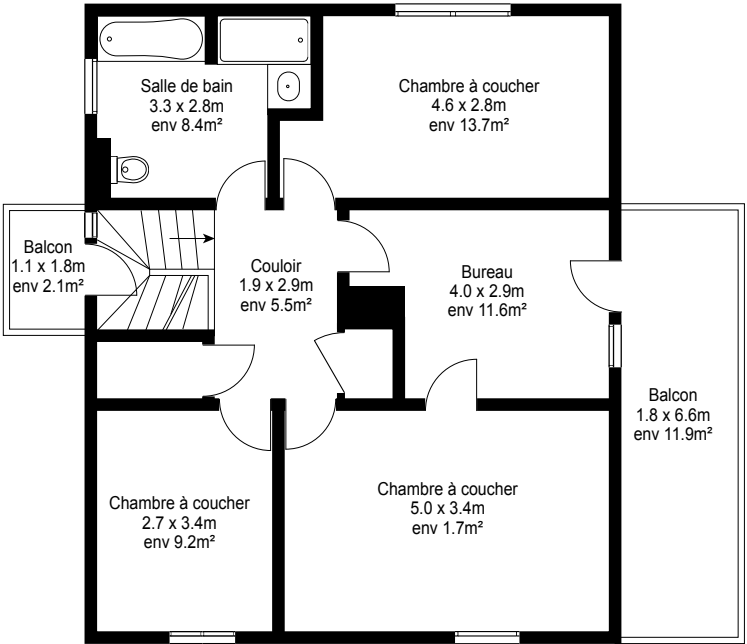




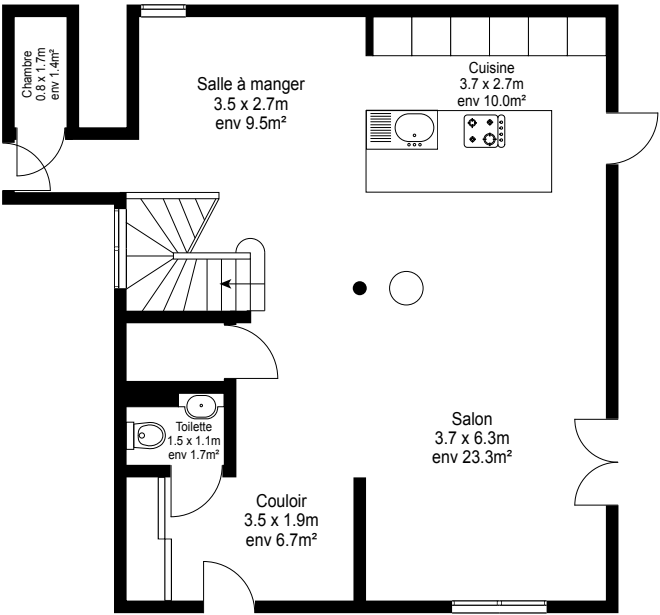




2ème étage



3ème étage



1er étage

