

AIGLE



Wunderschöne freistehende Villa,
atemberaubende Aussicht auf die Dents

CHF 1'590'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



~147.7 m²

n° ref.

5802914_16608



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

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



LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie diese elegante zeitgenössische Villa mit 5,5 Zimmern, die in einem ruhigen Wohnviertel von Aigle auf einem erhöhten Grundstück von 897 m² liegt. Mit einem außergewöhnlichen Panoramablick auf die Dents-du-Midi und die Alpen besticht sie durch ihre ruhige Atmosphäre, ihre ideale Ausrichtung und ihre hochwertigen Ausführungen. Ein privilegierter Lebensort für Familien auf der Suche nach Privatsphäre, Komfort und Natur, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Bereits im Eingangsbereich wird der Ton angegeben mit einer Domotikzentrale zur Steuerung der motorisierten Jalousien. Der geräumige, nach Süden ausgerichtete Wohnbereich ist dank dreier großer Fenstertüren lichtdurchflutet und öffnet sich zu einer ersten Terrasse mit bioklimatischer Pergola. Eine Mauer aus Naturstein verleiht dem Wohnbereich eine

warme Note. Die moderne, voll ausgestattete Küche mit Granit-Arbeitsplatte und zahlreichen Aufbewahrungsschubladen ist direkt mit dem Esszimmer verbunden und bietet Zugang zur Terrasse, die ideal für Mahlzeiten im Freien ist. Ein Gästezimmer mit Einbauschränken, Wand-TV und Zugang zu einem Duschbad vervollständigt das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss beeindruckt die Master-Suite durch ihr großzügiges Volumen, den eingerichteten Ankleideraum, zwei Fenster mit Ausblick und eine Natursteinmauer. Zwei weitere helle Schlafzimmer vervollständigen diese Etage, sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Bidet, Granitmöbeln und modulierbarem Lichtambiente für entspannende Momente.

Der Hauswirtschaftsraum ist mit einer Waschsäule ausgestattet und hat einen direkten Zugang nach

draußen. Die Fußbodenheizung wird von thermischen Sonnenkollektoren gespeist und sorgt das ganze Jahr über für einen optimalen Komfort. Der sorgfältig angelegte Garten mit Bäumen bietet Ruhe, Privatsphäre und Platz, mit automatischer Bewässerung, strukturiertem Gemüsegarten und perfekt angelegten Terrassen.

Ein durch elektronischen Zugang gesicherter Keller- und Heizungsraum vervollständigt die Leistungen. Die Villa verfügt außerdem über einen überdachten Parkplatz und zwei Nebenplätze im Freien, die über ein elektrisches Tor mit Fernbedienung zugänglich sind.

Diese Villa bietet eine seltene Gelegenheit in einer bezaubernden Umgebung, die Modernität, Nachhaltigkeit und Lebensqualität inmitten der Natur vereint.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 147.7 m ²
Grundstücksfläche	~ 897 m ²
Terrassenfläche	~ 37.8 m ²
Gebäudevolumen	~ 633 m ³

- Local Technique mit separatem Eingang

Hochparterre

- 3 Schlafzimmer
- Großes Duschbad mit Badewanne und ein WC
- Rabatt mit Waschsäule

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	2010
Heizungssystem	Gasheizung, Solarheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung, Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Energieetikette	C
Gebäudehülle	C
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- Überdachter Parkplatz
- 2 Außenparkplätze

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	239 m
Primarschule	721 m
Geschäfte	750 m
Restaurants	331 m

AUFTeilung

Gartengeschoß

- Eingang
- Schlafzimmer
- Duschraum mit einer Toilette
- Geräumiges Wohnzimmer



LAGE

Die Immobilie befindet sich in Aigle, in einem ruhigen und gut besonnten Wohnquartier. In der Nähe aller Annehmlichkeiten (Schulen, Geschäfte, Krankenhaus), profitiert es von einer ausgezeichneten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (SBB-Bahnhof 5 min entfernt) und an die Autobahn A9, die schnell die großen Städte verbindet.

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Fussballplatz
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gedeckter Parkplatz
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Doppelverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Badewanne
- Dusche
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Berge

STIL

- Modern

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'590'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

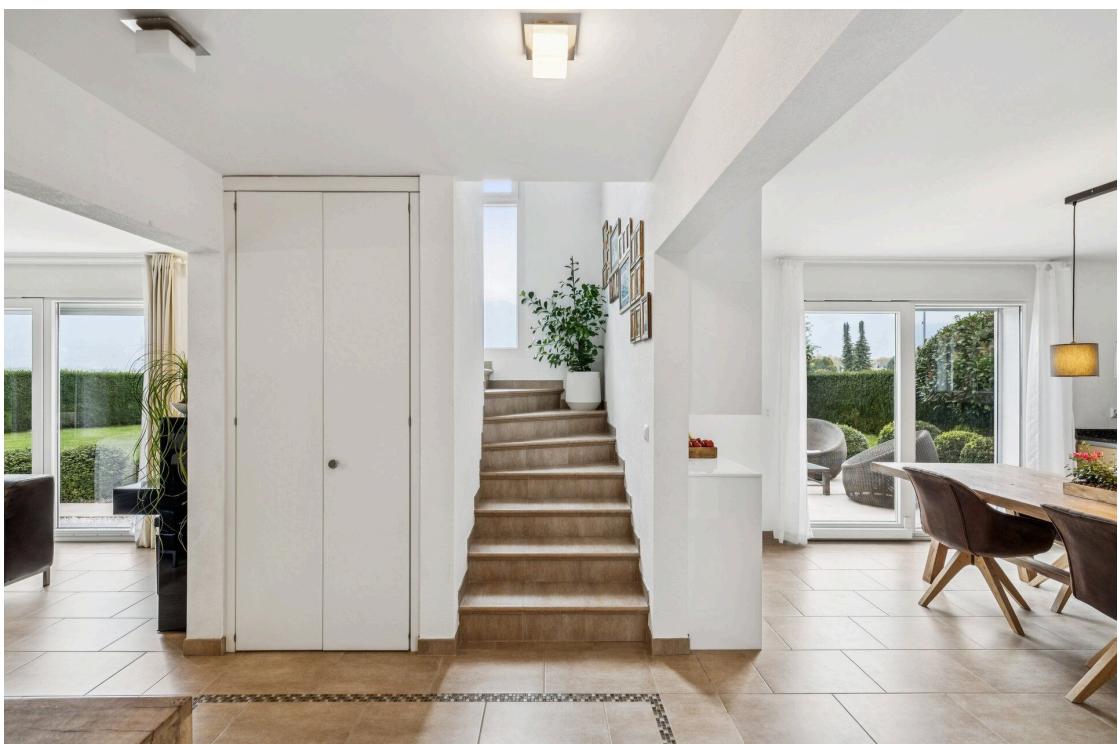
Rechtsform

En nom propre

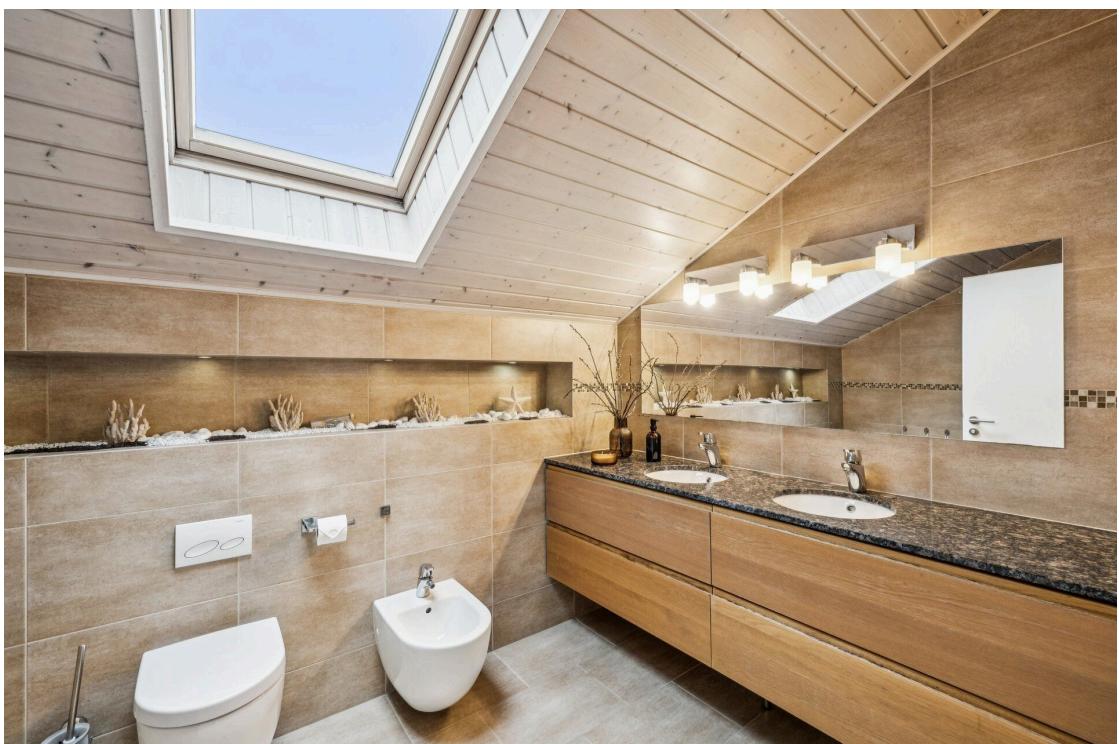
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.















Christian
Wittwer
architecte ets
Ch. du Château 17
1 8 6 0 AIGLE
DATE 28/05/2008
MODIF.:21.07.2008

QUARTIER "LES JARDINS DU SOLEIL"
DIRECTION DES TRAVAUX J.-C. SIGGEN 1860 AIGLES
MAÎTRE DE L' OUVRAGE
OURASI S.A. AIGLE
DOSSIER D'EXECUTION REZ-DE-CHAUSSEE
P
PLAN N° 01
AFFAIRE : 149

Isolation périphérique embrasures 10cm
sous porte d'entrée 85mm

Rustique ext. 15mm
Isolation périphérique 12cm
Pliots clémentis 15cm
Rustique int. +cdpl meçon 10cm

L'ENTREPRENEUR RESPONSABLE EST TENU DE VERIFIER LES COTES DU PLAN ET D' EN SIGNALER LES ERREURS EVENTUELLES A L' ARCHITECTE

