

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

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

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

- Local Technique mit separatem Eingang

Hochparterre

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



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
- Kinderkrippe
- 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
1860 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

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL
Tel. 02 16 72 28 64 - Fax 02 16 72 28 65

ATELIER D'ARCHITECTURE
1870 MONTHEY

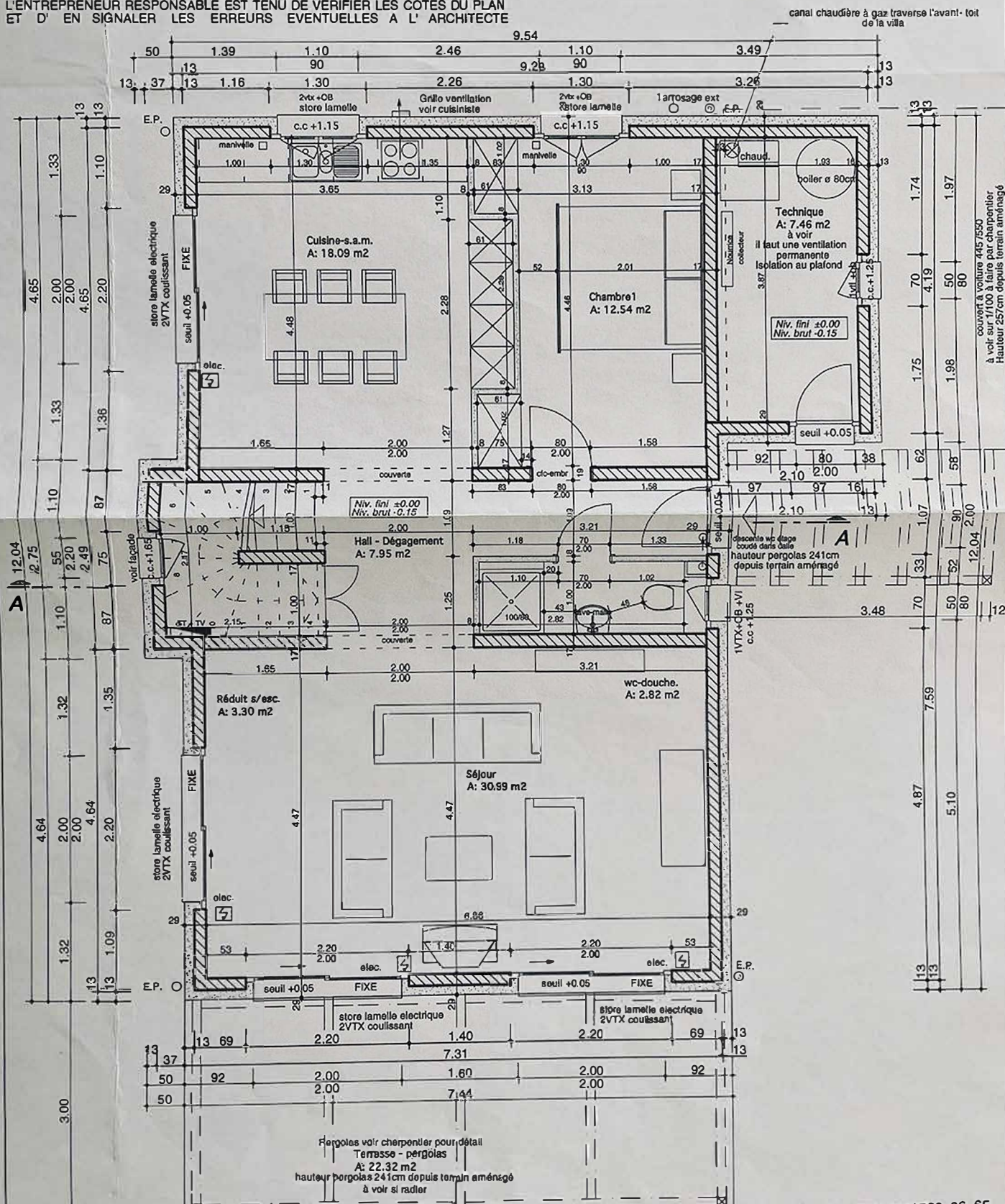
FORMAT A3

ECHELLE 1/50

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

Rustique ext. 15mm
Isolation périphérique 12cm
Plots cimentés 15cm
Rustique int. + crépi maçon 1cm

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



DIRECTION DES TRAVAUX J.-C. SIGGEN

163, 1860 AIGLES MOBILE 079/416.35.37 FAX 021/728.06.65

Christian Wittwer
architecte ets
Ch. du Château 17
1860 AIGLE

QUARTIER "LES JARDINS DU SOLEIL"
DIRECTION DES TRAVAUX J.-C. SIGGEN 1860 AIGLES
MAÎTRE DE L'OUVRAGE
OURASI S.A. AIGLE

DOSSIER D'EXECUTION

ETAGE

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE S.A.P.
Tél. 0244 72 25 54 - Fax 0244 72 22 65
ATELIER D'ARCHITECTURE
1870 MONTHEY

P. DUBUIS C. DUBOIS L'ÉGLISE

FORMAT A3

ECHELLE 1/50

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

Rustique ext. 15mm
Isolation périphérique 12cm
Plats ciments 15cm
Rustique int. + crépi maçon 1cm

DATE 28/05/2008

PLAN N° 02

MODIF.:

AFFAIRE : 149

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

