

GRYON



Duplex 2 Zimmer Mezzanine mit
Panoramablick - Alpe des Chaux

CHF 750'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



3.5



2



~92 m²

n° ref. **044720**



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

Im Herzen der Alpe des Chaux auf 1500 m Höhe gelegen, vereint dieses charmante Halbchalet im Duplex-Stil Komfort, Authentizität und eine privilegierte Lage im Skigebiet Villars-Gryon-Les Diablerets

Die Wohnung besteht aus einem hellen Wohnzimmer, das sich zu einem Südbalkon mit spektakulärem Blick auf die Alpen öffnet, einer Mezzanine, die ideal für einen zusätzlichen Schlafbereich ist, einem Duschbad sowie einer offenen, voll ausgestatteten Küche für den Wohnbereich. Die untere Etage für den Schlafbereich bietet ein herrliches Elternschlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein zweites kleines Schlafzimmer mit Doppelbett. Das Badezimmer ist mit einer privaten Waschsäule ausgestattet.

Die warme Bergatmosphäre, die hochwertigen Materialien und die freundliche Atmosphäre machen diese Immobilie zu einem idealen Zufluchtsort für Ski-, Natur- und Ruheliebhaber.

Einfacher Zugang zu den Pisten, Wanderwegen und Aktivitäten des Ortes das ganze Jahr über.

Die Wohnung wird voll möbliert mit einer überdachten Parkservitut verkauft. Als Bonus wird ein Subaru 4x4 (Baujahr 2000) im Verkauf angeboten.

Diese Immobilie ist als Haupt- oder Zweitwohnsitz sowie zum Verkauf an Ausländer verfügbar.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 92 m ²
Gesamtfläche	~ 110 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	3
Nebenkosten	CHF 1'663.-/Jahr

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	123 m
Geschäfte	1991 m
Bergbahn/Skilift	295 m
Restaurants	304 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

- Elternschlafzimmer
- Badezimmer / Waschsäule
- Einzelzimmer

Erdgeschoss

- Eingang
- Duschaum
- Großes Wohnzimmer, Kamin und Essecke
- Offene Küche / Bar
- Südbalkon
- Mezzanin (1 Bett)

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Die Alpe des Chaux ist ein Berggebiet auf 1'550 Metern Höhe in den Waadtländer Alpen, auf dem Gebiet der Gemeinde Gryon.

Es ist ein Ort, der Natur, Ruhe, Panoramen und eine in die Landschaft integrierte Architektur von Chalets/ Appartements vereint, was seinen Charme ausmacht!

Das Gebiet ist auf etwa 100 Hektar verteilt, nach Süden ausgerichtet und von Weiden umgeben. Die Unterkünfte sind in Weilern organisiert, die die natürliche Umgebung respektieren.

Im Winter profitiert man von einem Ski in Ski out: wenn die Bedingungen günstig sind, kann man seine Unterkunft mit Skiern an den Füßen verlassen, um in das Skigebiet Villars-Gryon-Les Diablerets zu gelangen. Andererseits ist die Station Villars / Gryon Mitglied des MagicPass, des Jahresabonnements mit

über 100 Stationen in der Schweiz, Frankreich und Italien

Im Sommer gibt es zahlreiche Aktivitäten: Wanderungen, Mountainbiking, Spaziergänge, Baden (Lac de Fricence), Entspannungsaktivitäten.

Das Anwesen wird für seine Geselligkeit, seine ruhige Atmosphäre geschätzt, ideal für Familien oder diejenigen, die neue Energie suchen.

Das Anwesen ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) erreichbar, insbesondere mit dem Bus 145, der den Bahnhof von Aigle über Villars und Barbolease verbindet, was die Anreise von den großen Verkehrsknotenpunkten aus erleichtert. Zu allen Jahreszeiten ist die Anreise mit dem Auto möglich.

>

www.switzerland-sothebysrealty.ch

BESONDERHEITEN

- Private Steinterrasse angrenzend an das Hauptschlafzimmer!
- Individuell angelegter Vorgarten mit über Jahrzehnte gewachsener, reifer Bepflanzung, die einen Rahmen für große Privatsphäre schafft!
- Überdachter Holzbrikett bietet einfachen Zugang zu Brennstoff in kalten Winternächten!
- Privater Zugang über eine Zufahrt mit überdachtem Carport in unmittelbarer Nähe des Chalets!
- Wahrscheinlich einer der schönsten gefliesten Balkone der Anlage, mit Panoramablick und "Cheminar"-Kamin!
- Klassische Einrichtung mit Weltklasse-Kunstwerken und orientalischen Teppichen im gesamten Chalet!
- Vollständig möbliert, sofort bezugsfertig ("schlüsselfertig")!
- Große Anzahl an zusätzlichen Möbeln und Skiausrüstung inklusive!
- Vollständig mit Wi-Fi ausgestattet mit Sicherheitskameras, Apple TV, mehreren großen Fernsehern, Druckern und Doppelspannungswandlern für alle elektrischen Anwendungen!
- Komplette Dacherneuerung innerhalb von zwei Jahren geplant, da der aktuelle Eigentümer bereits über 42.000 CHF in den Renovierungsfonds eingebracht hat!
- Elektrisches Speicherheizsystem, das weniger als 1.600 kWh Strom pro Jahr benötigt und eine hohe Energieeffizienz garantiert!
- Diese einzigartige Immobilie ist seit über fünfundzwanzig Jahren im Besitz derselben Familie und stellt eine seltene Gelegenheit in hervorragendem Zustand dar, die es zu ergreifen gilt!

INFORMATIONEN

Baujahr	1980
Renovierungsjahr	2022
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Heizungssystem	Elektrische Heizung

UMGEBUNG

- Berge
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Golfplatz
- Skipiste
- Seilbahnen
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Gedeckter Parkplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Möbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Galerie
- Sichtbalken

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Teppichboden

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Panoramansicht
- Berge

STIL

- Klassisch

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 750'000.-
Verfügbarkeit	ab sofort
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



Alpe des Chaux



Erkerfenster



Küche



Wohnraum



Kamin & Mezzanine



Wohnzimmer



Südost-Ansicht



Duschraum - Eingang



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer



Zimmer 2



Badezimmer



Zugang von innen



Zimmer 2



Terrasse Unteres Erdgeschoss



Terrasse Unteres Erdgeschoss



Alpe des Chaux



Chalet Armaille



Alpenblick



Mezzanine



Überdachter Parkplatz

