

GRYON



Duplex inmitten der Natur

CHF 750'000.-



5



3



~145 m²

n° ref. **033060**



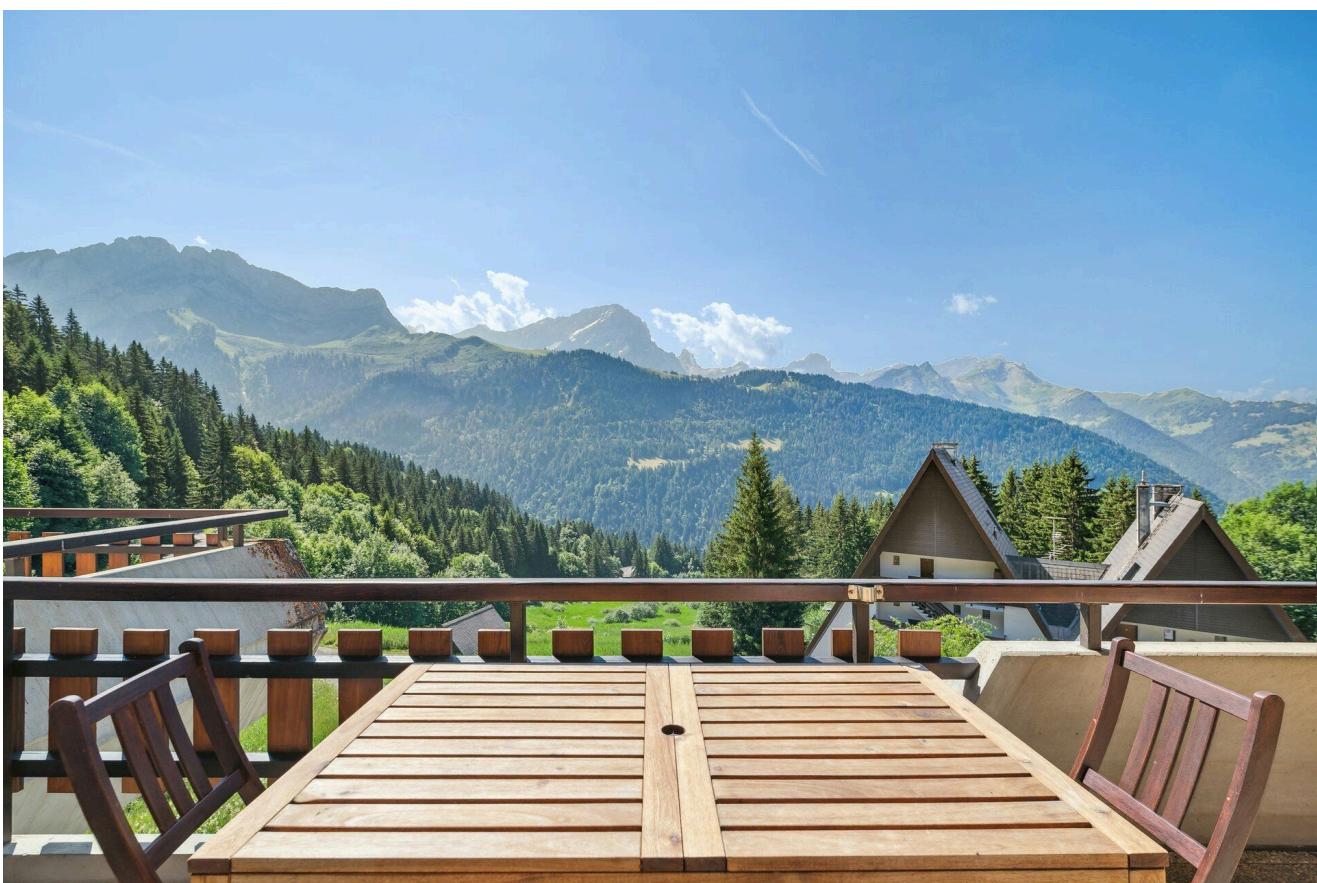
Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Centrale 128, 1884 Villars-sur-Ollon

Sven Dutoit

+41 79 675 12 66 - Fax +41 21 962 86 61

sven.dutoit@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

EXKLUSIV SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Diese geräumige 5-Zimmer-Maisonettewohnung ist ideal zwischen Barboleuse und Alpe des Chaux inmitten der Natur gelegen. Nach Süden ausgerichtet ist der Blick auf die Alpen spektakulär und profitiert von einer optimalen Sonneneinstrahlung. Die Zufahrt ist das ganze Jahr über mit dem Privatfahrzeug problemlos möglich. Es ist auch möglich, das Anwesen mit der Buslinie 145 der TPC direkt von Aigle über Villars zu erreichen. Die Haltestelle Verneys Soleil befindet sich 400m zu Fuß entfernt.

Die PPE Anemone wurde 1985 erbaut und die Wohnung 2010 renoviert. Diese Maisonettewohnung besteht aus einem großen Wohnzimmer mit Kamin, einer offenen Küche mit Bar, die sich alle zu einem schönen Balkon mit Blick auf die Alpen hin öffnen. Das

Obergeschoss wird durch zwei Doppelschlafzimmer sowie ein Badezimmer ergänzt. Die obere Etage, die über eine runde Treppe erreichbar ist, besteht aus einem großen zweiten Wohnzimmer, einem dritten Doppelzimmer und einem Badezimmer. Eine Leiter führt Sie hinauf zum offenen Zwischengeschoss mit drei weiteren Schlafplätzen.

Im Untergeschoss befinden sich ein Keller, ein Skiraum und die gemeinsame Waschküche.

Nicht zugewiesene Außenparkplätze stehen in der Nähe der Siedlung zur Verfügung.

Dieses möblierte Duplex-Apartment ist als Haupt- oder Zweitwohnsitz sowie zum Verkauf an Ausländer erhältlich

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 145 m ²
Balkonfläche	~ 11 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Nebenkosten	CHF 6'930.-/Jahr

DISTANZEN

Bahnhof	1648 m
Öffentliche Verkehrsmittel	413 m
Geschäfte	1508 m
Bergbahn/Skilift	623 m
Restaurants	629 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Wohnzimmer mit Kamin
- Offene Küche
- Zwei Doppelzimmer
- Bad
- Südbalkon

1. Stock

- Zweites Wohnzimmer
- Ein Doppelzimmer
- Duschräum
- Leiter Mezzanine 3 Schlafplätze

INFORMATIONEN

Baujahr	1985
Renovierungsjahr	2010
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Heizungssystem	Ölheizung

UMGEBUNG

- Naturnah
- Berge
- Bushaltestelle
- Skigebiet
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Keller
- Skiraum
- Möbliert
- Einbauschrank
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Laminat

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Panoramasicht
- Wald
- Berge

STIL

- Klassisch

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 750'000.-

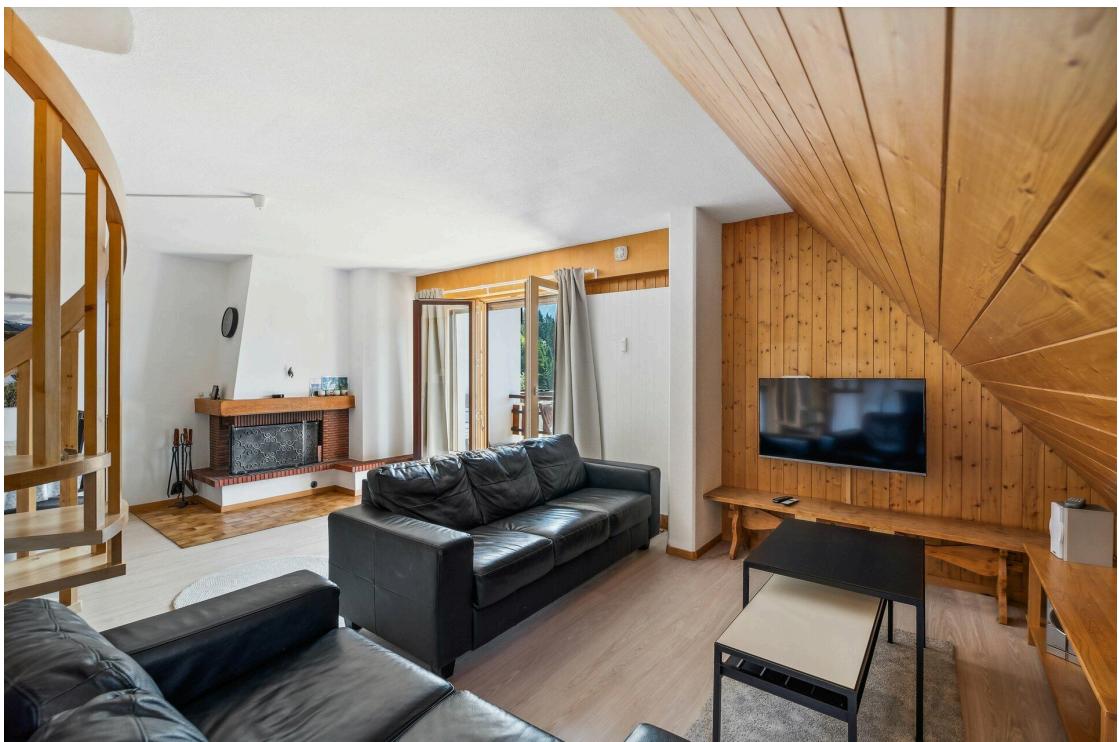
Verfügbarkeit

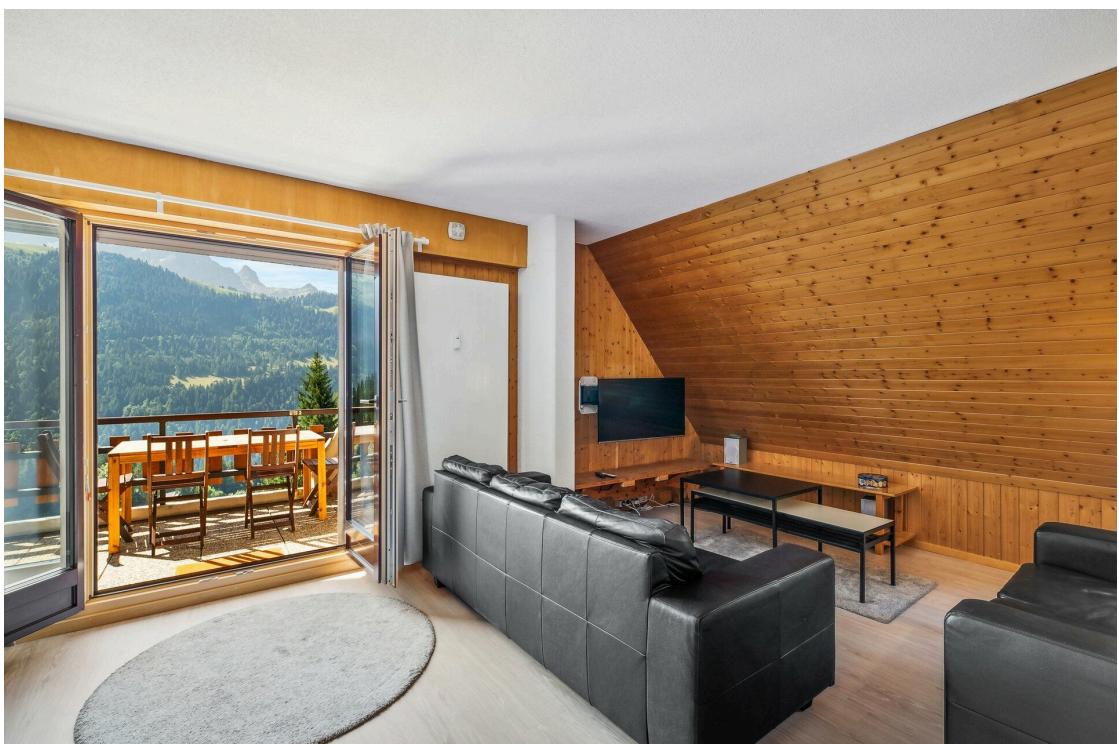
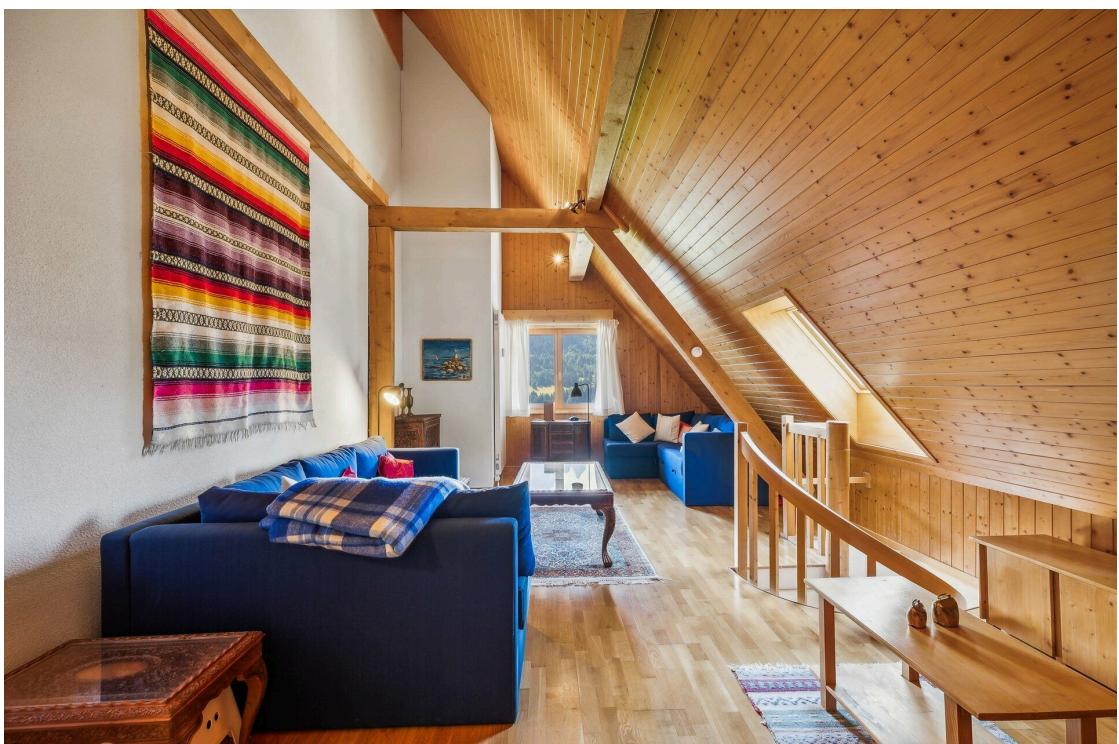
Nach Vereinbarung

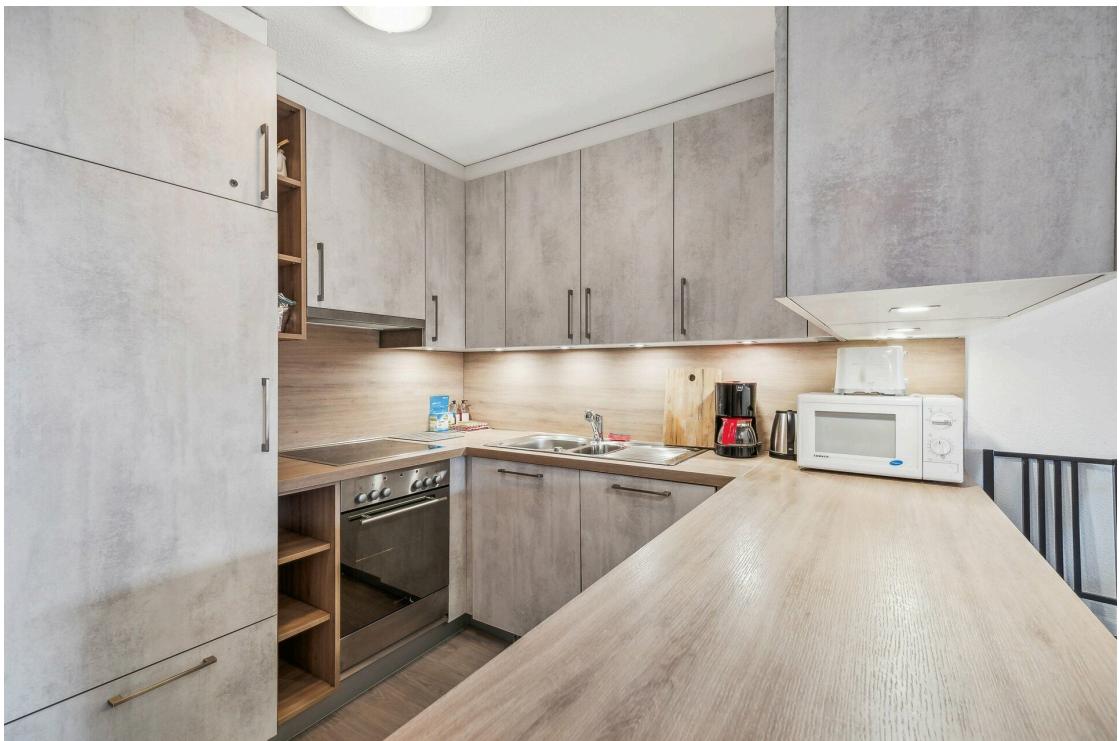
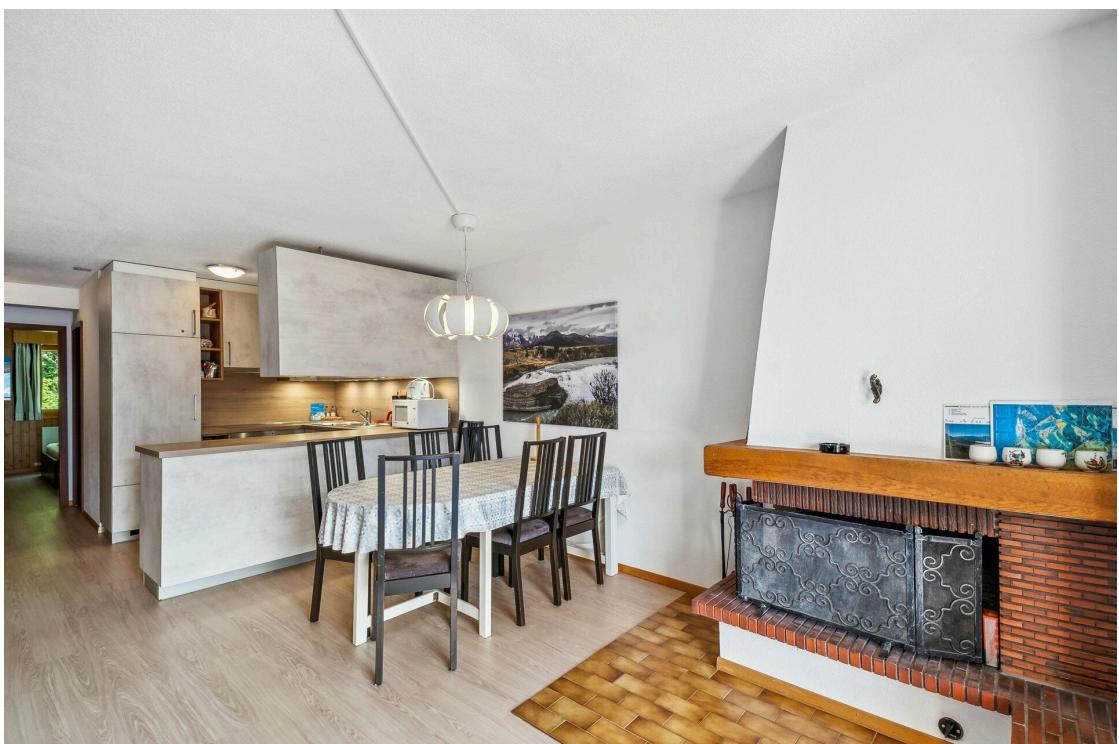
Rechtsform

PPE

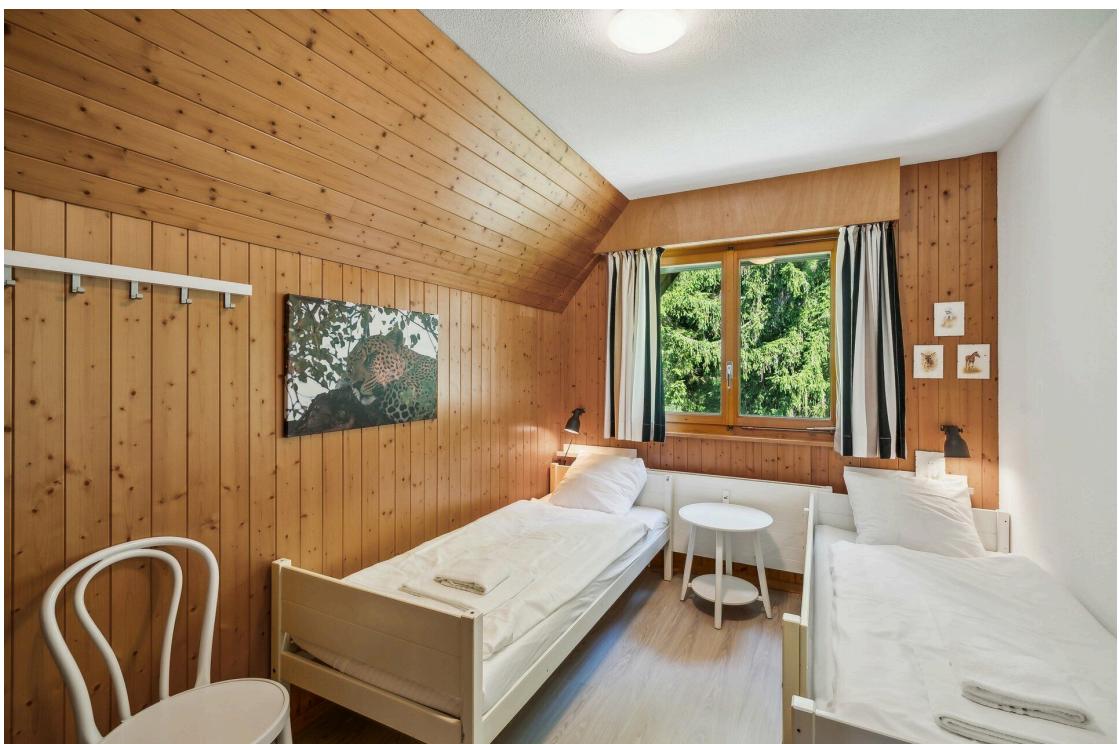
Die in diesem Dokument erteilten Auskünfte dienen der allgemein Information und bilden keinen Vertraglichen Bestandteil. Die Weiterleitung der vorliegenden Dokumentation an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Verfasserin zu unterlassen



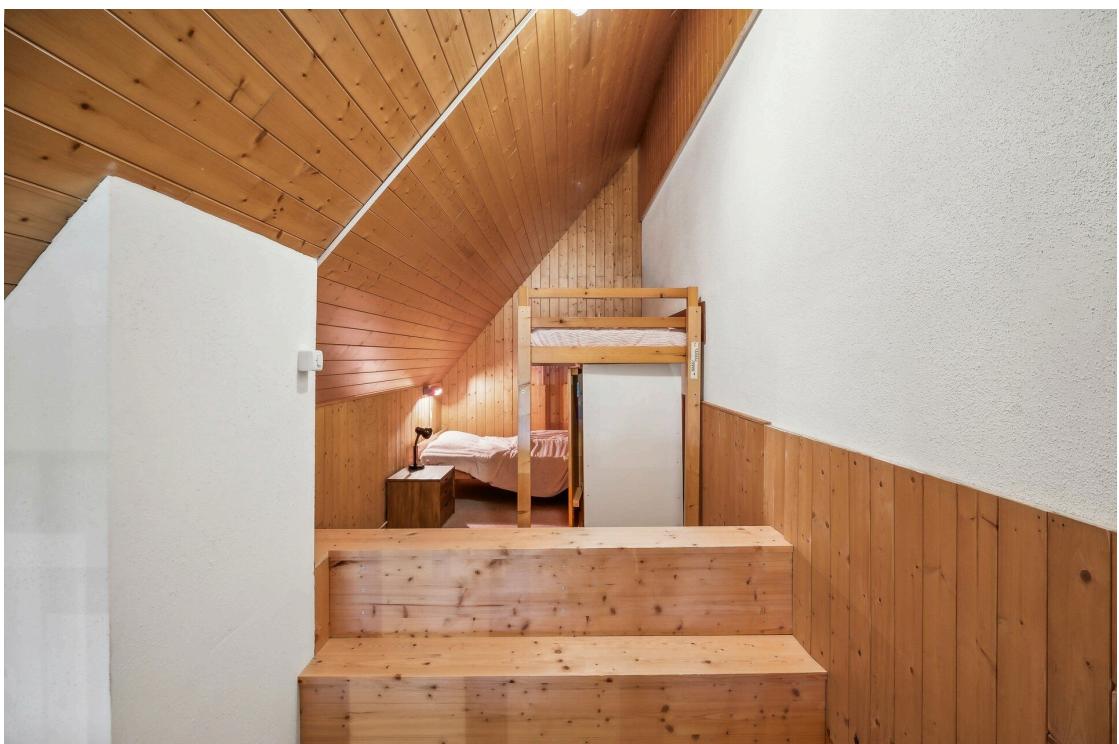
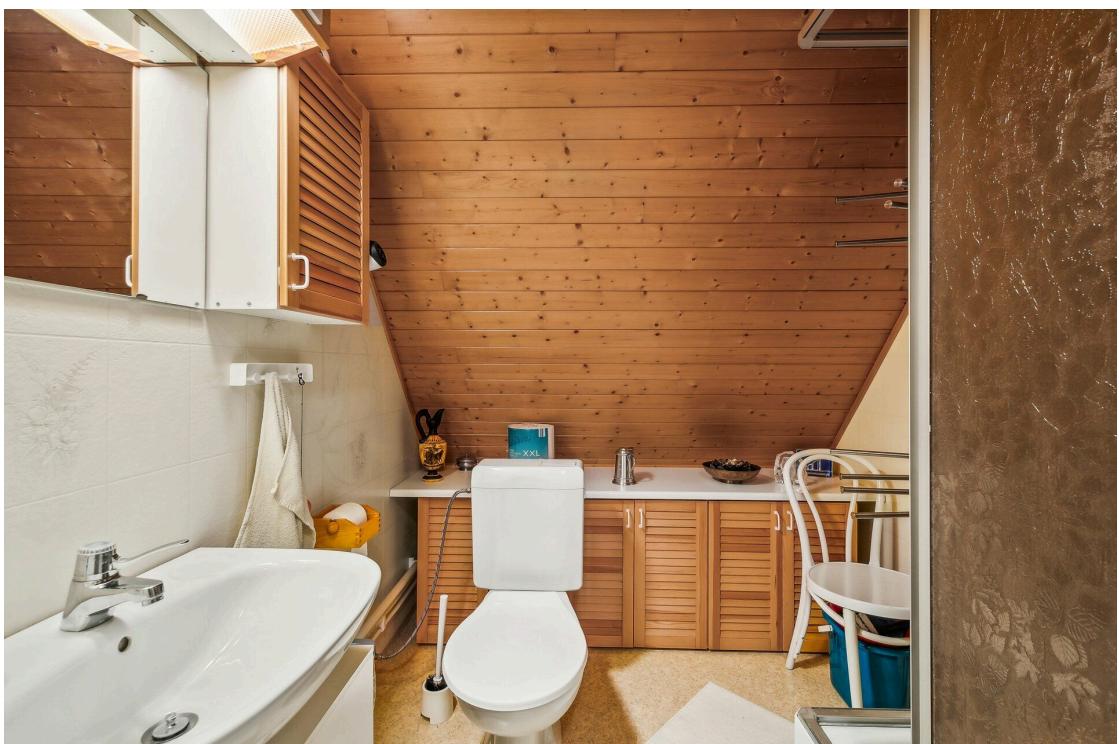


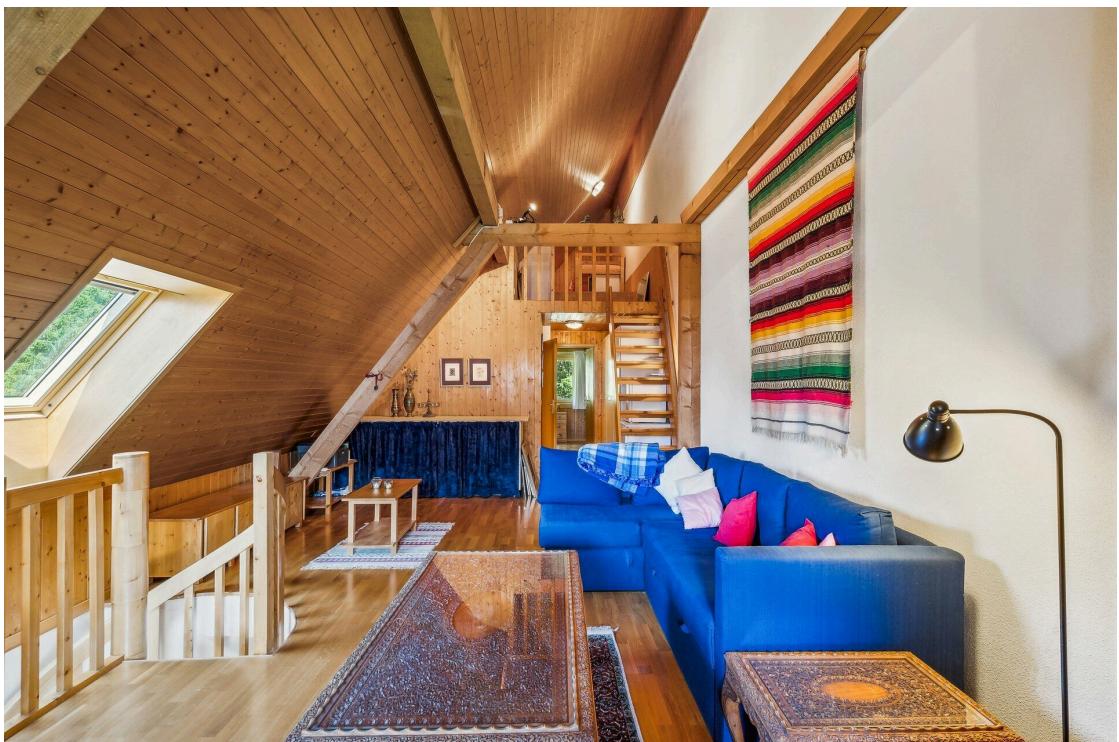














Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

