

LEYSIN



Splendide attique rénové - Vue imprenable sur les Alpes

CHF 890'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



4



3



~107.4 m²

n° réf.

5833974_045807



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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée sur les hauteurs ensoleillées des Alpes vaudoises, la station de Leysin séduit par son cadre naturel spectaculaire, son atmosphère dynamique toute l'année et ses nombreuses infrastructures comprenant commerces, restaurants, centre sportif et écoles internationales, tout en offrant un domaine skiable proche du Glacier 3000 et intégré au célèbre forfait Magic Pass, idéal pour les amateurs de glisse et d'activités de montagne en toutes saisons. La navette directe pour télécabine se situe à moins de 200m à la gare de Versmont.

Au sein de la résidence Le Sapin Vert, idéalement située à proximité de la gare de Vermont sur la ligne Aigle-Leysin et à distance pédestre du centre, Le Sapin Vert 4 est un splendide attique de 4 pièces entièrement rénové d'environ 107 m² habitables, bénéficiant d'un balcon exposé plein sud avec panorama exceptionnel sur la station et les Alpes,

comprenant un vaste séjour avec cuisine ouverte, un coin lecture chaleureux avec cheminée à insert, deux chambres doubles, une antichambre simple offrant une vue panoramique, une salle de bains ainsi qu'une petite mezzanine complétant l'étage. L'appartement est entièrement recouvert de parquet

La PPE se compose de quatre appartements seulement, garantissant un cadre résidentiel calme et privilégié.

Une place de parking couverte est incluse dans le prix de vente, avec la possibilité d'acquérir une seconde place pour CHF 40'000.– en sus.

Le bien est disponible en résidence principale ou secondaire, et la vente est autorisée aux acquéreurs étrangers.

Actuellement loué, les visites sont possibles les lundis et mardis.

SURFACES

Surface habitable	~ 107.4 m ²
Surface balcon	~ 12 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	1
Charges PPE	CHF 608.-/mois

DISTANCES

Gare	188 m
Ecole primaire	460 m
Commerces	556 m
Télécabine/skilift	1225 m
Banque	673 m
Restaurants	556 m

DISTRIBUTION

- Entrée
- Vaste séjour
- Cuisine ouverte
- Balcon Sud
- Antichambre Sud
- Chambre double Nord
- Chambre double Nord
- Salle de bains
- Petite mezzanine

INFORMATIONS

Année de construction	1915
Année de rénovation	2024
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Solaire
Type de chauffage	Gaz

- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire

SOL

- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Imprenable
- Alpes

STYLE

- Moderne

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Montagnes
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Ecole primaire
- Ecoles internationales
- Piscine publique
- Centre de tennis
- Station de ski

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Place(s) de parc couverte(s)

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Local à ski
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 890'000.-

Disponibilité

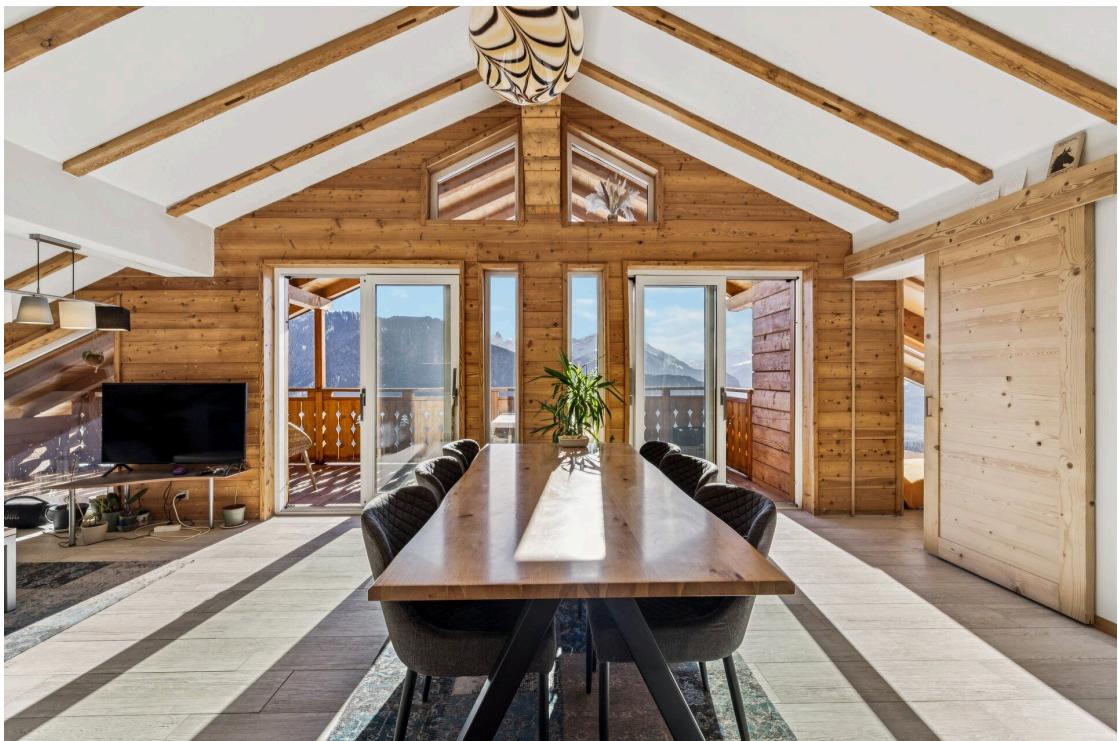
A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

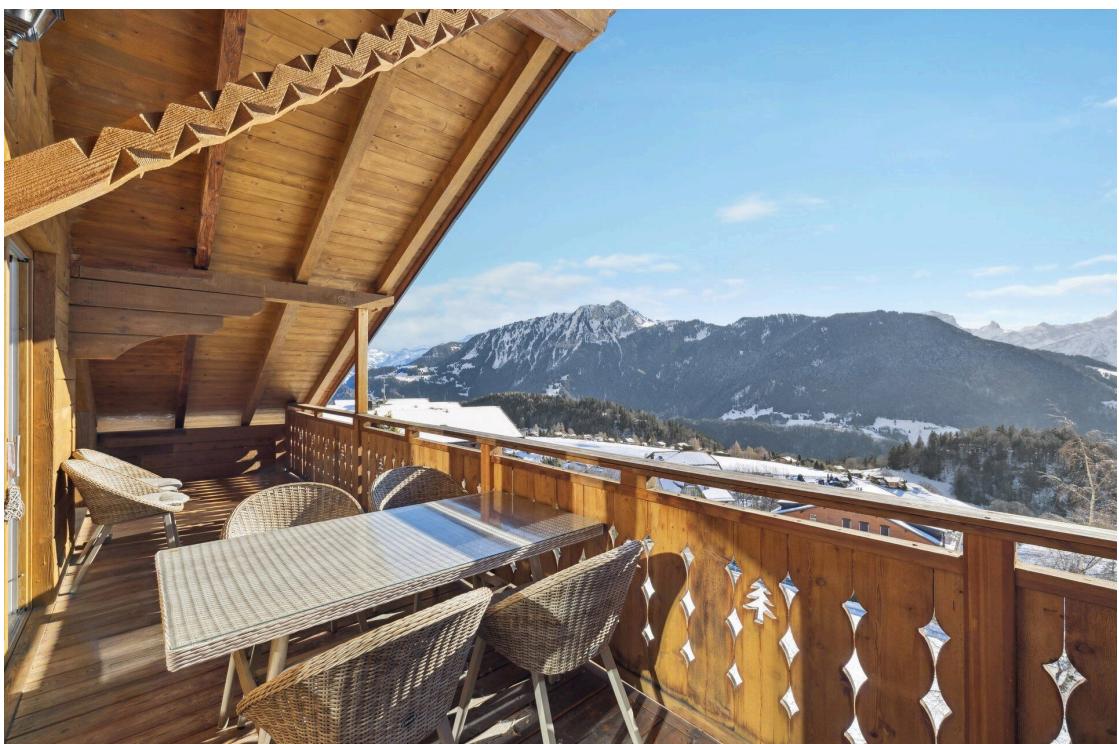


Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



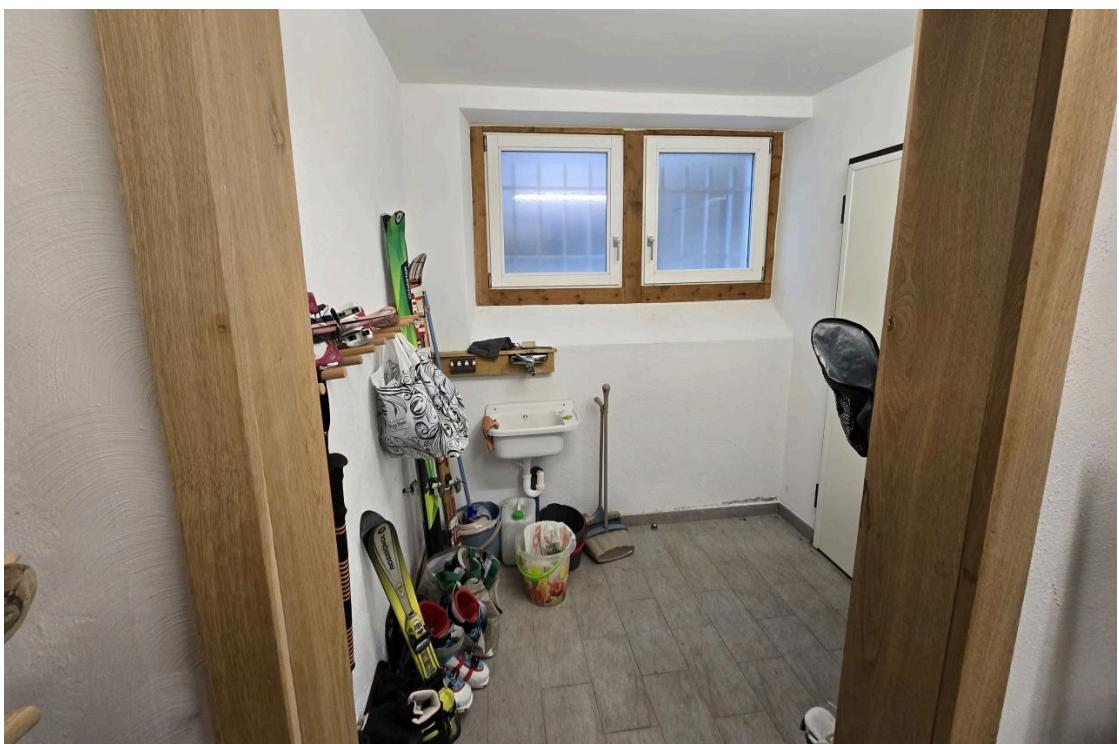
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch