

# LEYSIN



Splendide chalet avec vue imprenable sur les  
Alpes

---

**CHF 1'500'000.-**



6



5



~170 m<sup>2</sup>

n° réf. **034965D**



**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](mailto:sven.dutoit@swsir.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Ce magnifique chalet est idéalement situé dans le quartier des Esserts à Leysin à 150m des transports. Orienté Sud-Ouest il bénéficie d'une vue imprenable sur les Alpes et d'un ensoleillement optimal du matin au soir. Le télécabine de la Berneuse reliant le domaine skiable Leysin-Les Mosses-La Lécherette se situe à 1km. La station fait partie du forfait de ski MagicPass comprenant 85 stations.

Construit en 2016 sur 3 niveaux avec des matériaux et finitions de haute qualité, il possède également un bel espace extérieur.

Sa surface habitable généreuse d'environ 170 m<sup>2</sup> comprend au rez supérieur un espace de vie lumineux avec une cuisine ouverte avec îlot, un séjour avec cheminée pour des soirées chaleureuses en hiver, une chambre double et d'une salle de bains.

À l'étage, la partie nuit est complétée par 3 chambres doubles profitant d'un accès au balcon.

Le rez inférieur comprend les parties techniques ainsi qu'une vaste pièce de 60m<sup>2</sup> pouvant être aménagée en studio indépendant.

Situé en bout de chemin privé, le terrain est complété par un double garage.

Le chalet est disponible en résidence principale uniquement.

## SURFACES

Surface habitable	~ 170 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1009 m <sup>2</sup>
Volume	~ 806 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'étage(s)	3
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Nombre de balcon(s)	2
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2016
Type de chauffage	Gaz, Solaire
Eau chaude sanitaire	Gaz, Solaire
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Sous-sol	1

## DISTANCES

Transports publics	150 m
Ecole primaire	1735 m
Commerces	1765 m
Télécabine/skilift	1041 m
Banque	1330 m
Restaurants	1090 m

## DISTRIBUTION

### Rez inférieur

- Terrasse/jardin

### Rez-de-chaussée

- Entrée principale
- Hall d'entrée
- Cuisine ouverte sur la salle à manger/séjour
- Salle à manger avec accès balcon
- Séjour avec cheminée et accès balcon
- Chambre à coucher
- Salle de douche/wc
- Balcon avec vue panoramique
- Accès étage

### 1er niveau

- Chambre à coucher parentale
- Salle de bains/wc
- 2 chambres à coucher
- Balcon avec vue panoramique

### Sous-sol

- Studio indépendant d'environ 65 m<sup>2</sup>
- Cave

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Montagnes
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Garage

## INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Réduit
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée

- Cuisine avec îlot

- Baignoire

- Douche

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Bon

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Dégagée
- Imprenable
- Forêt
- Montagnes

## STYLE

- Moderne

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 1'500'000.-

### Disponibilité

de suite

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.



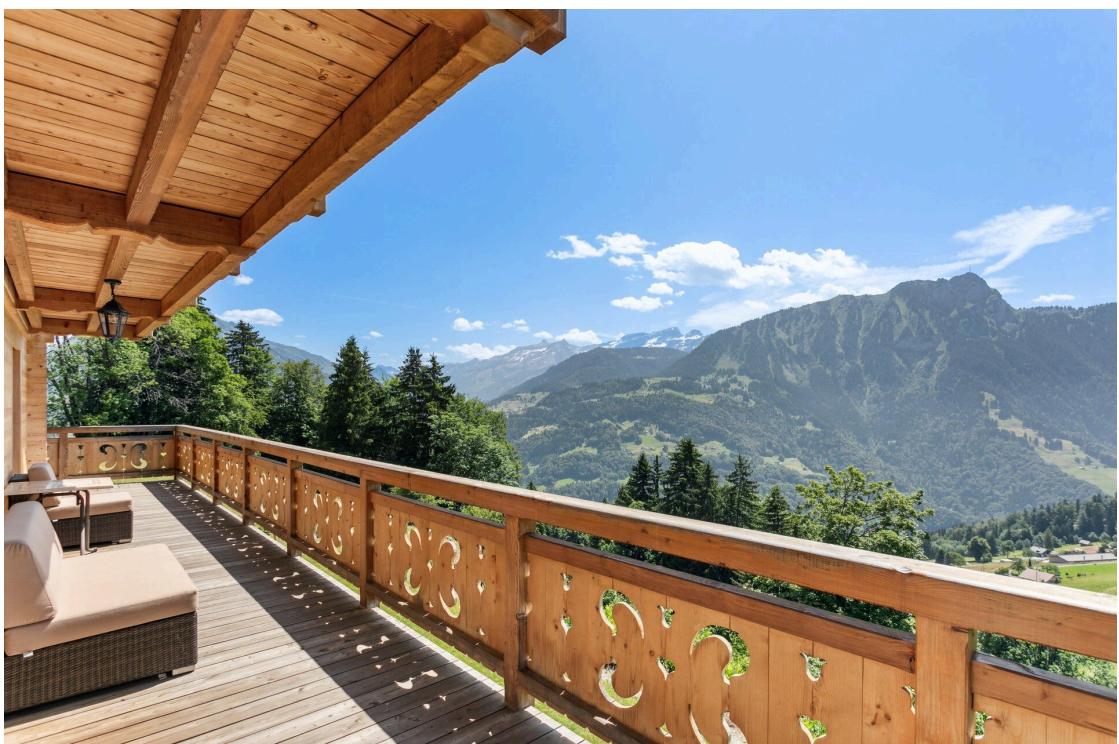












Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**