

TROISTORRENTS



Somptueux chalet authentique
Orientation Sud-Ouest

CHF 1'950'000.-



10.5



6



~303 m²

n° réf. **035090D**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Mario Roldan
+41 77 233 22 27
mario.roldan@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Loin de l'agitation urbaine, découvrez ce chalet situé à Troistorrents. Offrant une qualité de vie apaisante, ce village typique alpin traditionnel lui confère un charme unique, où l'histoire et la culture se mêlent harmonieusement.

Les liaisons de transport bien développées permettent une accessibilité aisée, que ce soit en voiture ou en transports publics.

Ce charmant et spacieux chalet, de plus de 300 m² habitables, offre une ambiance authentique alliée au confort apporté lors de ses multiples rénovations.

Avec des matériaux de qualité alliant l'ancien au moderne, cette propriété lumineuse vous séduira dès

le premier regard. On ne manquera d'ailleurs pas de remarquer l'authentique four-à-pain fonctionnel dans la cuisine.

L'espace nuit est composé de nombreuses chambres à coucher, il vous sera ainsi agréable d'accueillir toute votre famille et vos amis.

Bâti sur une parcelle d'environ 1'280 m², vous profiterez d'un bel extérieur avec une terrasse aménagée et un jardin arborisé de noyer, châtaignier, figuier et vignes. Un couvert pour deux véhicules ainsi que 4 à 5 places de parc extérieures complètent idéalement l'ensemble.

A disposition, en sus du prix de vente, une parcelle supplémentaire d'environ 815 m² agrémentée d'un charmant mazot d'environ 150 m², en cours de transformation.

Il s'agit d'un bien unique à découvrir sans tarder !

SURFACES

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Surface habitable | ~ 303 m ² |
| Surface terrain | ~ 1280 m ² |
| Surface utile | ~ 355 m ² |
| Volume | ~ 1499 m ³ |

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-----------------------|------------------|
| Nombre de pièce(s) | 10.5 |
| Nombre de chambre(s) | 6 |
| Nombre de sanitaires | 3 |
| Nombre de wc | 3 |
| Nombre de balcon(s) | 2 |
| Nombre de terrasse(s) | 3 |
| Année de construction | 1900 |
| Année de rénovation | 2019 |
| Résidence secondaire | Autorisé |
| Impôt communal | 1.2 % |
| Places de parc | Oui, obligatoire |

ANNEXE(S)

- Couvert pour 2 véhicules
- 4-5 places de parc extérieures

DISTANCES

| | |
|--------------------|--------|
| Gare | 800 m |
| Transports publics | 150 m |
| Autoroute | 8000 m |
| Hôpital | 3900 m |

DISTRIBUTION

Rez inférieur

- Grand disponible
- Local technique/cave

Rez supérieur

- Entrée avec vestiaire
- Salle d'eau avec douche
- Espace buanderie
- Chambre à coucher avec armoires intégrées et accès terrasse
- Cuisine fermée habitable avec cellier attenant
- Double séjour (paroi amovible) avec pierre ollaire

1er niveau

- Chambre à coucher avec armoire intégrée
- 3 chambres à coucher avec accès balcon, dont 1 avec armoire intégrée
- Chambre à coucher avec armoire intégrée et salle de douche privative
- Bureau
- Spacieux espace de jeux
- Accès au balcon couvert (réduit)
- Salle d'eau avec baignoire

Combles

- Espace mezzanine (chambre d'appoint ouverte ou bureau)



SITUATION

Situé dans un environnement paisible à Troistorrents, ce chalet bénéficie d'un panorama unique sur la plaine et les montagnes environnantes. À seulement quelques minutes des Portes du Soleil, l'un des plus vastes domaines skiables alpins de renommée internationale, il allie tranquillité, authenticité et accessibilité.

CONSTRUCTION

Afin de prévoir le plus grand des confort, ce chalet a été rénové totalement en 1989 et régulièrement jusqu'en 2019 avec des matériaux de belle facture et soigneusement sélectionnés, tels que :

- Vélux avec stores électriques
- Murs en pierres apparentes
- Fenêtres bois/double vitrage

- Volet et façade en bois
- Balcon en mélèze
- Moustiquaire dans certaines pièces
- Panneaux photovoltaïques (6'000 kW/h par an)
- Adoucisseur d'eau

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Terrasses
- Balcon
- Jardin arborisé
- Jardin potager
- Source privée desservant 2 parcelles avec bassin de surplus de 6'000 litres

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Dépendance
- Réduit
- Parking
- Couvert à voiture
- Barbecue-cheminée
- Barbecue
- Four à pizza

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Economat
- Cave
- Réduit
- Atelier
- Local de bricolage
- Salle de jeux
- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Moustiquaire
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Mezzanine
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Connexion Internet
- Eclairage extérieur

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'950'000.-

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.

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Pierre

ETAT

- Très bon
- A rafraîchir

EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

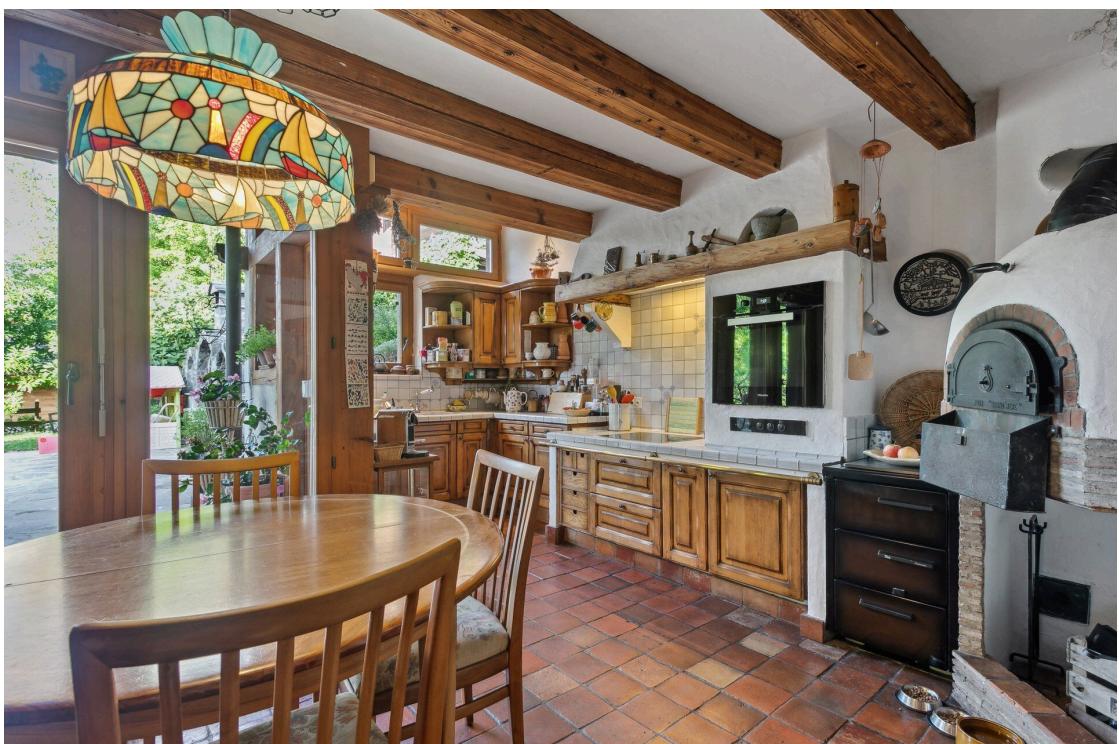
- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Montagnes
- Alpes

DIVERS

- Non inscrit aux sites pollués

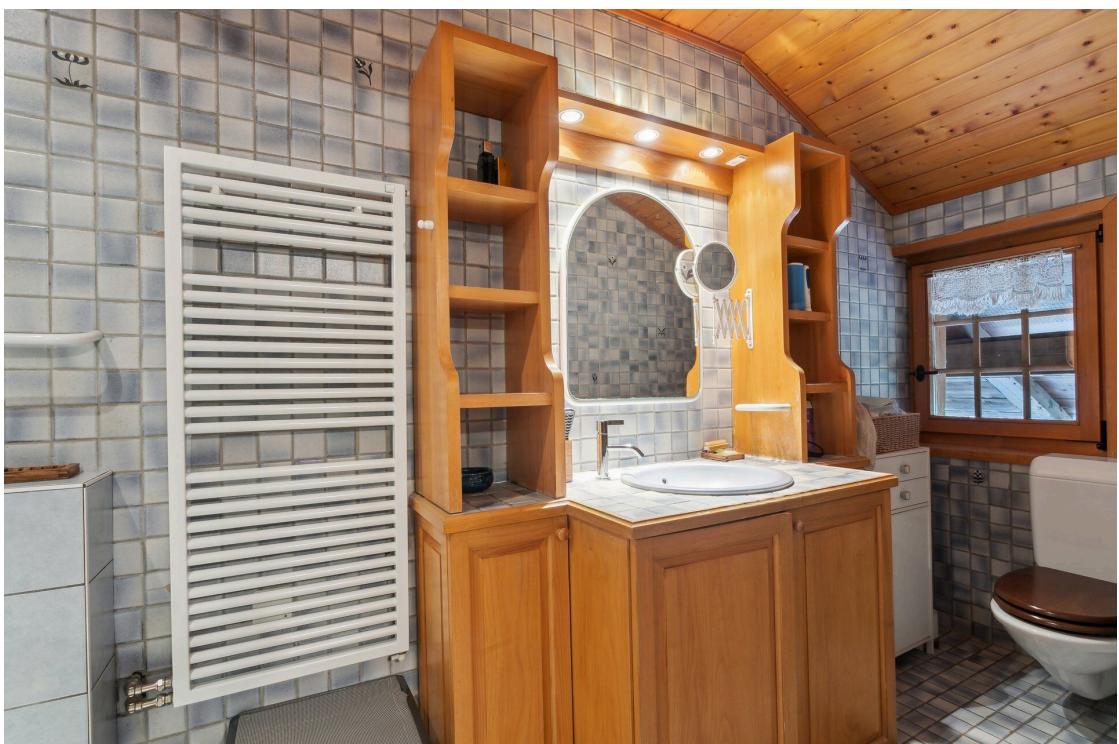
















Mazot en cours de transformation - Informations détaillées et prix sur demandes