

# GRYON



Chalet mitoyen en triplex situé à 200m du  
téléski de l'Alpe des Chaux

---

**CHF 890'000.-**

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



5



4



~145 m<sup>2</sup>

n° réf. **18789D**



**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

### EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Ce charmant chalet mitoyen de 5 pièces est idéalement situé au coeur de l'Alpe des Chaux à 1'550 mètres à deux pas du téléski des Fracherets reliant le domaine skiable Villars / Gryon / Les Diablerets, station membre du forfait saisonnier MagicPass comprenant 85 stations des Alpes suisses, françaises et italiennes.

L'Alpe des Chaux est un domaine de vacances très apprécié des familles en toute saison : Lac à Frience, sentiers de randonnées, VTT, espace ski pour enfants avec tapis couvert et pistes de luge. L'accès est aisé toute l'année en véhicule. La ligne du bus 145 vous permet désormais de rejoindre l'Alpe des Chaux directement depuis la gare d'Aigle, via Villars et la Barboleuse.

Le chalet construit en 1979 sur 3 niveaux demandera quelques rafraîchissements. Le rez offre un vaste séjour avec cheminée et un espace à manger, le tout ouvert sur le balcon Sud et sa vue spectaculaire sur les Alpes. L'étage est complété par une cuisine ouverte, d'une chambre d'invités et d'une salle de douche et d'un wc séparé.

Au 1er, la grande chambre principale possède un deuxième balcon Sud avec une vue tout aussi impressionnante. L'étage est complété par une chambre avec lits superposés, d'une salle de bains et d'une petite pièce d'appoint offrant un espace bureau ou de lecture.

Le rez inférieur accessible par un escalier en colimaçon offre un coin salon, une cuisinette à rafraîchir, un espace lit double avec paroi coulissante, un réduit ainsi qu'une salle de douche. Une porte au

salon vous permet d'accéder au jardin.

A l'avant du chalet et sur la partie Est du terrain, la pelouse plate permet d'aménager un espace à manger. L'accès se fait à pied depuis l'air de dépose à 10m. Tous les accès sont déneigés en hiver et entretenus en été par l'administration du Domaine.

Une place de parking couverte située à 150m est incluse dans le prix.

Le chalet est disponible en résidence principale ou secondaire ainsi qu'à la vente aux étrangers.

Ne manquez pas la vidéo sur demande.

## SURFACES

Surface habitable	~ 145 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 511 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 100 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 170 m <sup>2</sup>
Volume	~ 553 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'étage(s)	3
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	2
Année de construction	1980
Type de chauffage	Electrique
Eau chaude sanitaire	Electrique
Installation chauffage	Radiateur
Charges	CHF 4'300.-/an
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	1
	CHF 25'000.- inclus/-e(s)
Altitude [m]	1550 m
Places de parc	Oui, obligatoire

## ANNEXE(S)

- Place de parking couverte à 150m

## DISTANCES

Gare	2100 m
Transports publics	238 m
Commerces	1960 m
Télécabine/skilift	226 m
Restaurants	240 m

## DISTRIBUTION

### Rez inférieur

- Accès extérieur indépendant
- Salon
- Cuisinette
- Chambre double
- Réduit
- Salle de douche/wc
- Escaliers intérieur pour l'étage supérieur

### Rez supérieur

- Entrée
- Cuisine ouverte
- Coin à manger
- Salon avec cheminée
- Chambre avec lits superposés
- Salle de bains/wc
- Balcon Sud et Est
- Escaliers pour le 1er étage

### 1er niveau

- Palier
- Grande chambre double
- Balcon Sud
- Chambre avec lits superposés Nord
- Salle de bains/wc
- Pièce d'appoint/bureau/lit simple

## ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Montagnes
- Arrêt de bus
- Piste de ski
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée

## EXTÉRIEUR

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

## INTÉRIEUR

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

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche

## SOL

- Carrelage
- Moquette

## ETAT

- A rafraîchir

## EXPOSITION

- Sud
- Est

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Panoramique
- Alpes

## STYLE

- Classique

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

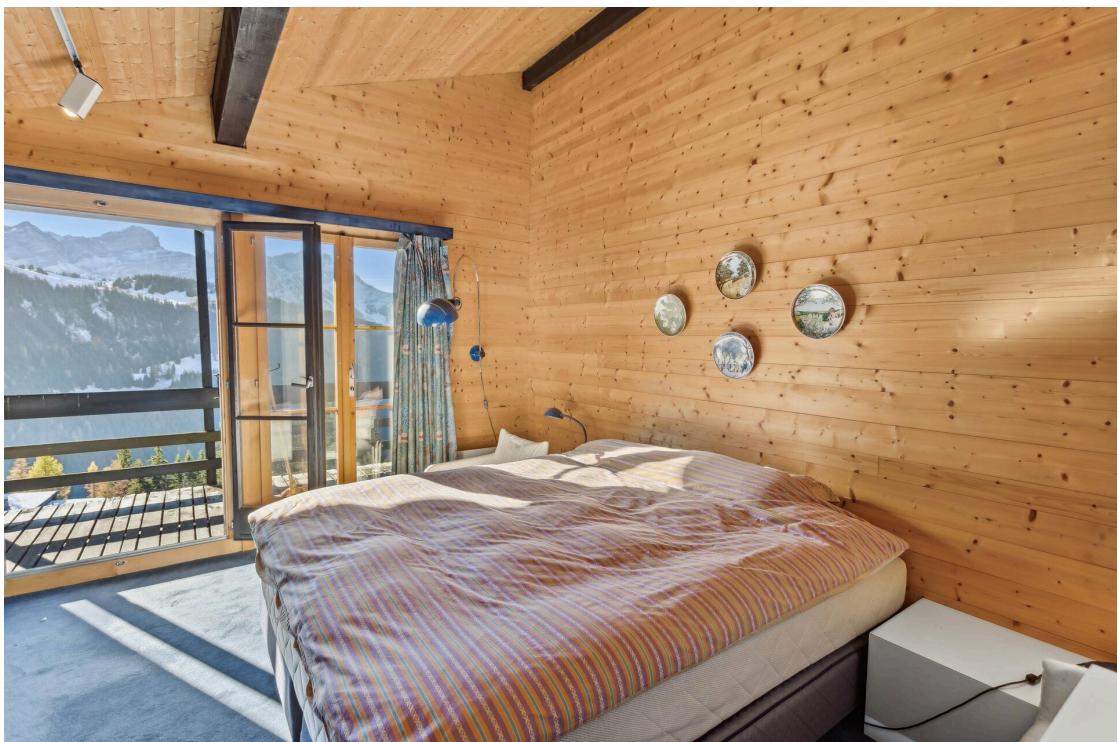
**CHF 890'000.-**

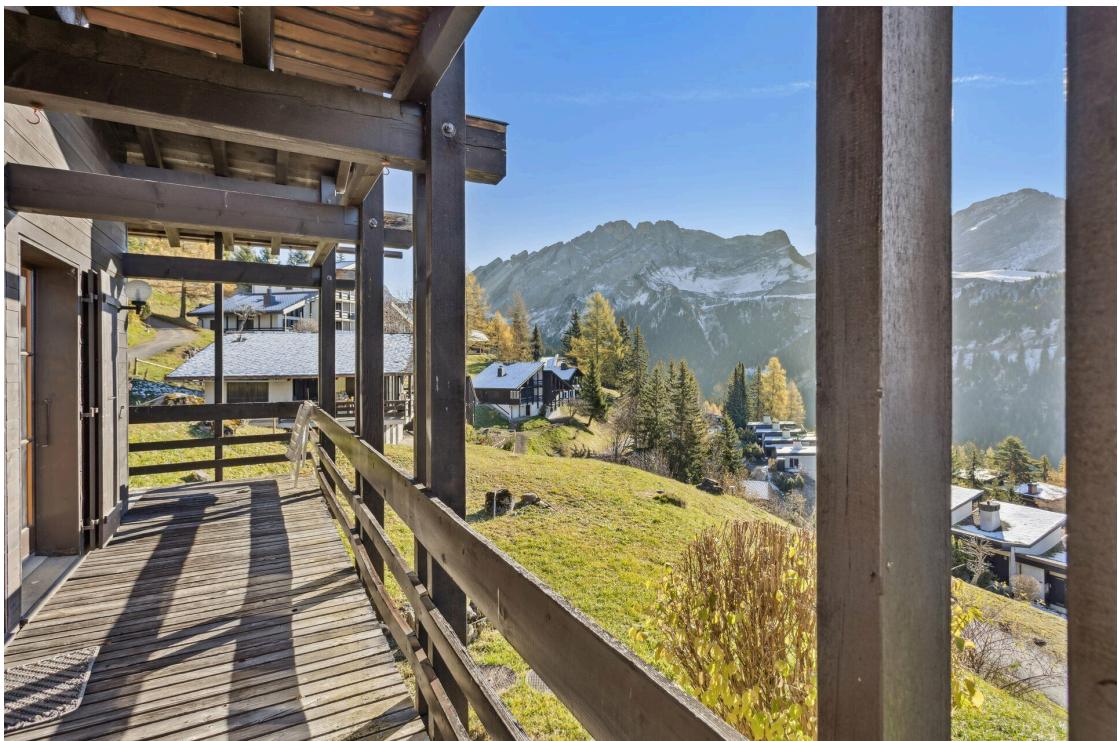
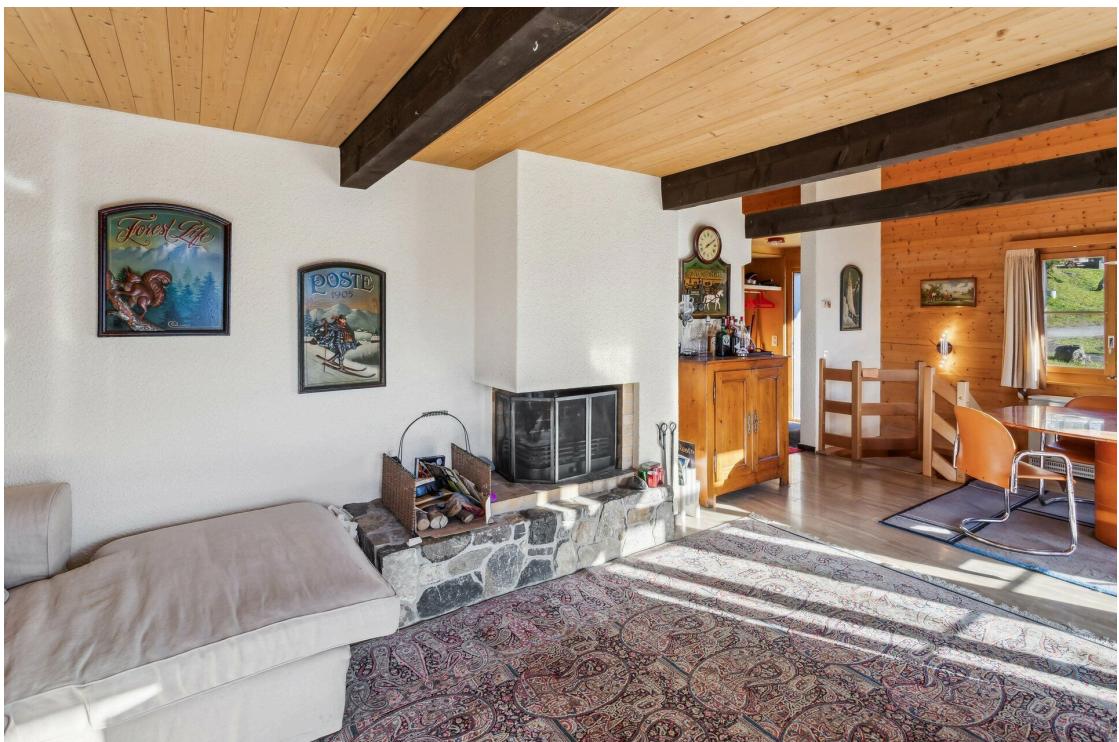
### Disponibilité

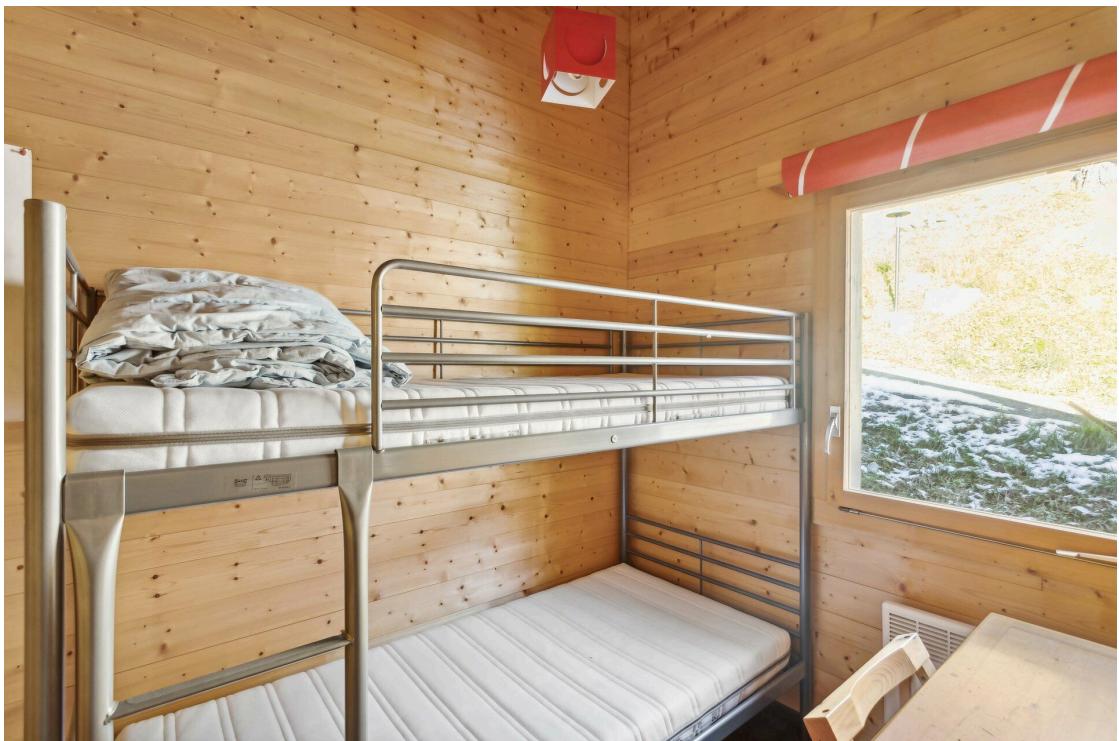
A convenir

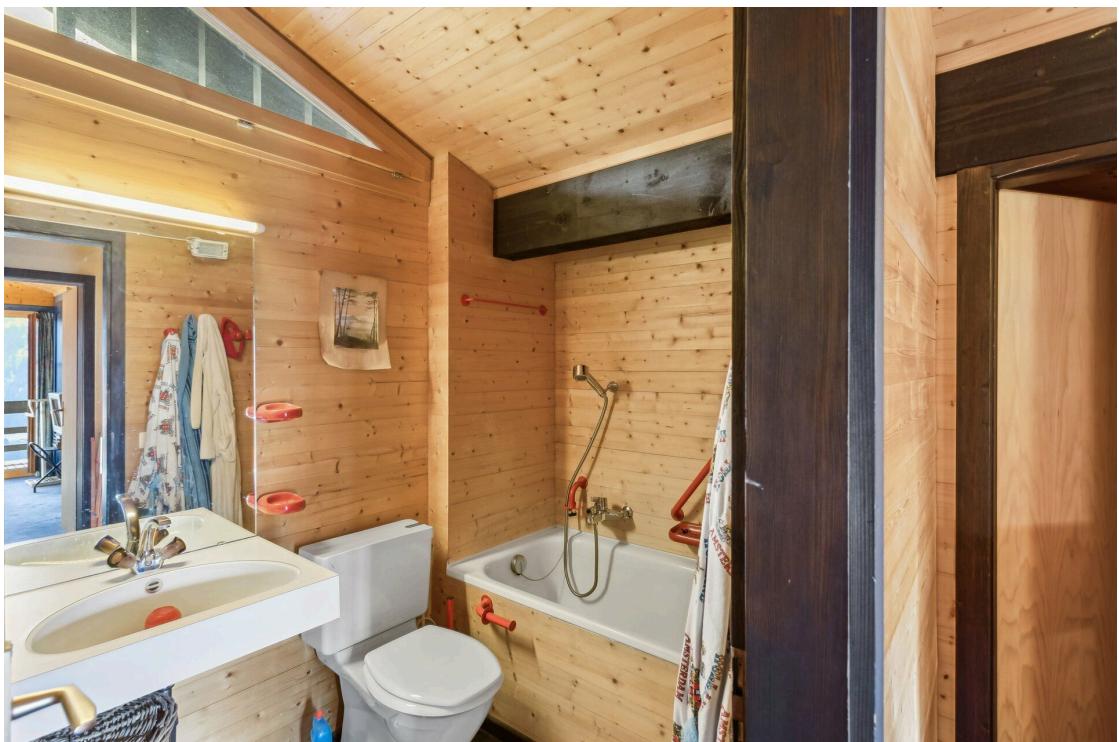
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



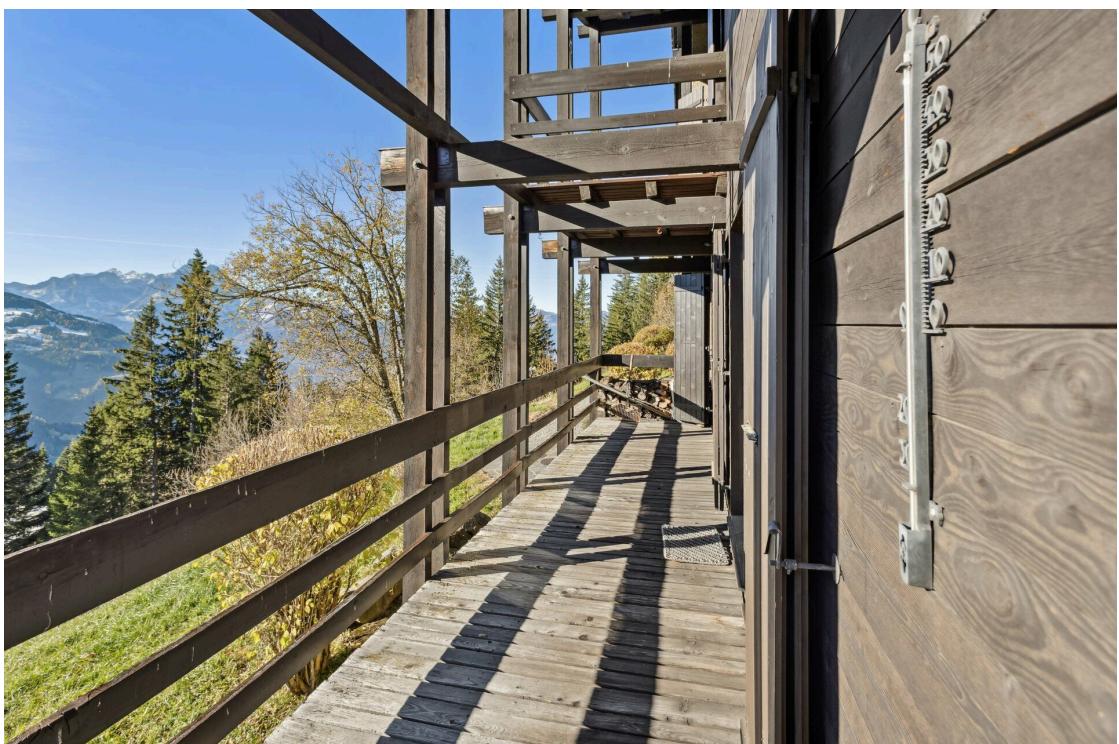








Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



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