

# GRINDELWALD



Chalet ski in out à Grindelwald avec vue panoramique sur les montagnes

---

**CHF 5'900'000.-**



14.5



10



~260 m<sup>2</sup>

n° réf. **041331**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Spitalgasse 24, 3011 Bern

**Raphael Friederich**

+41 79 191 17 17

raphael.friederich@swsir.ch

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Ce chalet d'exception est érigé sur une parcelle de 1'000 m<sup>2</sup> et profite d'un cadre de vie paisible dans le fameux domaine skiable de Grindelwald. Ski in ski out!

Il se compose de 261 m<sup>2</sup> habitables répartis sur 3 niveaux et jouit d'une luminosité optimale tout au long de la journée.

La hauteur sous plafond avec poutres apparentes dans les chambres à coucher à l'étage, apporte un cachet indéniable et rappelle le côté traditionnel des chalets.

Les grands balcons ainsi que la vaste terrasse partiellement couverte, bénéficient d'un ensoleillement idéal ainsi qu'une splendide vue sur les montagnes environnantes.

De plus, vous pourrez profiter d'un magnifique jardin

arborisé et joliment aménagé avec jacuzzi.

Deux studios d'hôtes au sous-sol, un réduit, un abri PC, une buanderie et un garage avec 6 places de parc complètent ce bien d'exception.

Le centre du village de Grindelwald, avec ses magasins et restaurants, se trouve à seulement 2 kilomètres du chalet. Un arrêt de bus est situé à seulement 100 mètres du chalet. Les bus circulent une fois par heure et vous emmènent à Grindelwald Grund, au Terminal ou au centre du village de Grindelwald.

Au "Terminal", vous avez également accès à deux téléphériques différents qui vous conduisent aux domaines skiables de Männlichen et de Kleine Scheidegg. Dans le village de Grindelwald, la station de départ du Firstbahn vous emmène vers un autre domaine skiable.

## SURFACES

Surface habitable	~ 260 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1000 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 32 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 360 m <sup>2</sup>
Volume	~ 3200 m <sup>3</sup>

## 1er niveau

- Hall de distribution
- 3 chambres à coucher
- 2 WC / Douche
- 2 cuisines indépendantes
- 3 Balcons
- Bureau, salon et salle à manger

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	14.5
Nombre de chambre(s)	10
Nombre de sanitaires	8
Année de construction	1994
Année de rénovation	2001
Résidence secondaire	Non autorisé

## 2ème niveau

- 4 chambres à coucher
- 2 WC / Douche 1

## DISTANCES

Transports publics	100 m
Ecole primaire	3500 m
Commerces	1300 m
Restaurants	500 m

## DISTRIBUTION

### Rez inférieur

- Buanderie
- Réduit
- Cave / Abri-PC
- 2 studios d'hôtes
- Local technique
- Grand garage

### Rez-de-chaussée

- WC visiteurs
- Chambre avec salle de bain
- Séjour avec bar et cheminée
- Espace salle à manger
- Cuisine ouverte
- Terrasse
- Jardin avec jacuzzi



## CONSTRUCTION

Le chalet a été bâti en 1994 et possède trois étages et un sous sol avec deux studios d'hôtes. Le chalet a été rénové en 2001. Un grand garage souterrain avec six places a été construit en 2007.

Les sols de la cuisine et des salles d'eau sont revêtus de carrelage, tandis que ceux des chambres à coucher et des espaces de vie sont habillés d'un noble tapis tendu, offrant confort et raffinement.

Les fenêtres sont en double vitrage. Le chauffage est produit par un chauffage mazout-bois combiné et distribué par des radiateurs et un chauffage au soleil. En complément, la cheminée dans le séjour offre la possibilité de chauffer davantage la pièce.

## ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Montagnes
- Sans brouillard
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Grange
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)

## INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Parking souterrain
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- Cuisine habitable
- WC séparés
- WC visiteurs
- Cave
- Cave à vin
- Local à vélos
- Local à ski
- Abri PC
- Cheminée
- Poêle en céramique

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- WOK vitrocéramique
- Four
- Four à vapeur
- Tiroir chauffe-plat
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Frigo américain
- Machine à café encastrée
- Cuisinière à gaz
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Téléphone
- Téléréseau
- WiFi
- Connexion Internet
- Coffre fort
- Eclairage extérieur

## SOL

- Carrelage
- Moquette

## ETAT

- Bon

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 5'900'000.-

### Disponibilité

A convenir

### Forme juridique

En nom propre

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.

## EXPOSITION

- Nord

## ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- Toute la journée

## VUE

- Belle vue
- Vue sur la vallée
- Imprenable
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Jardin
- Montagnes
- Alpes



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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











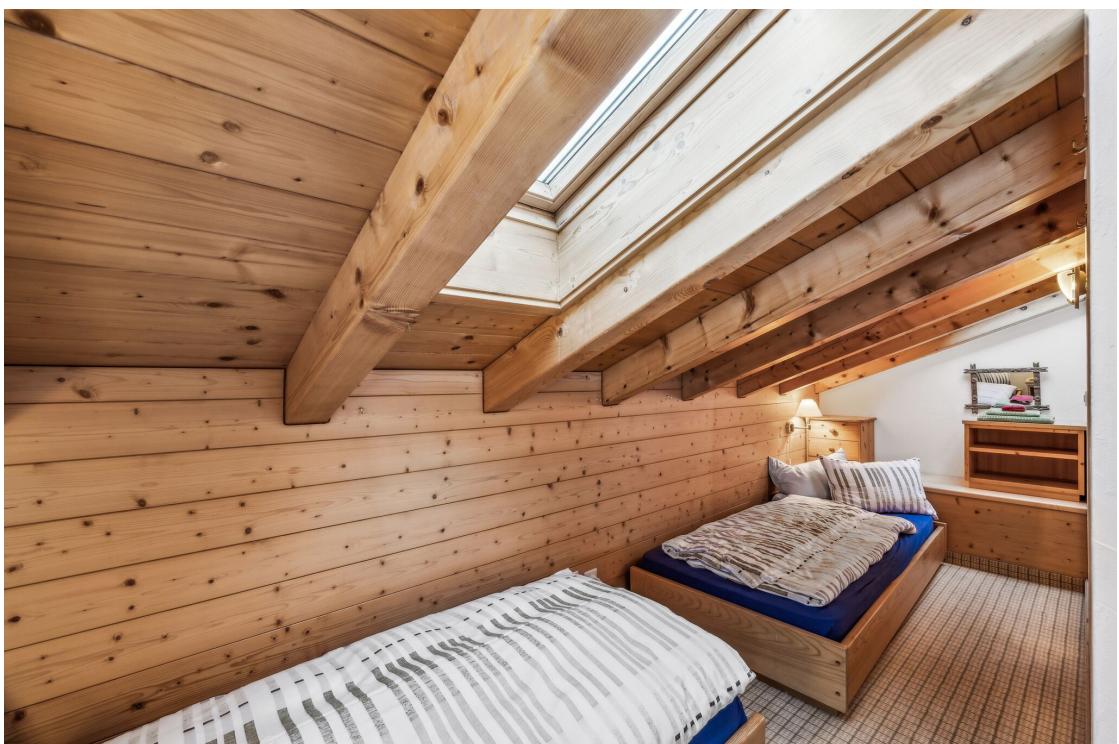
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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







Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



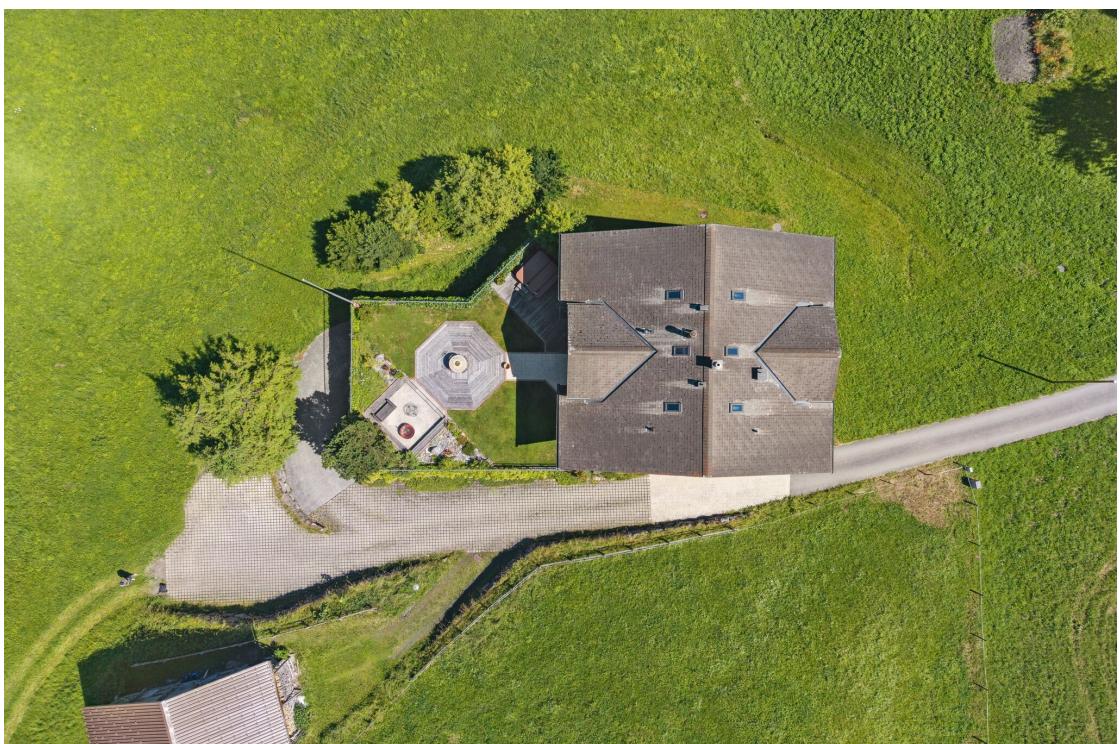
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

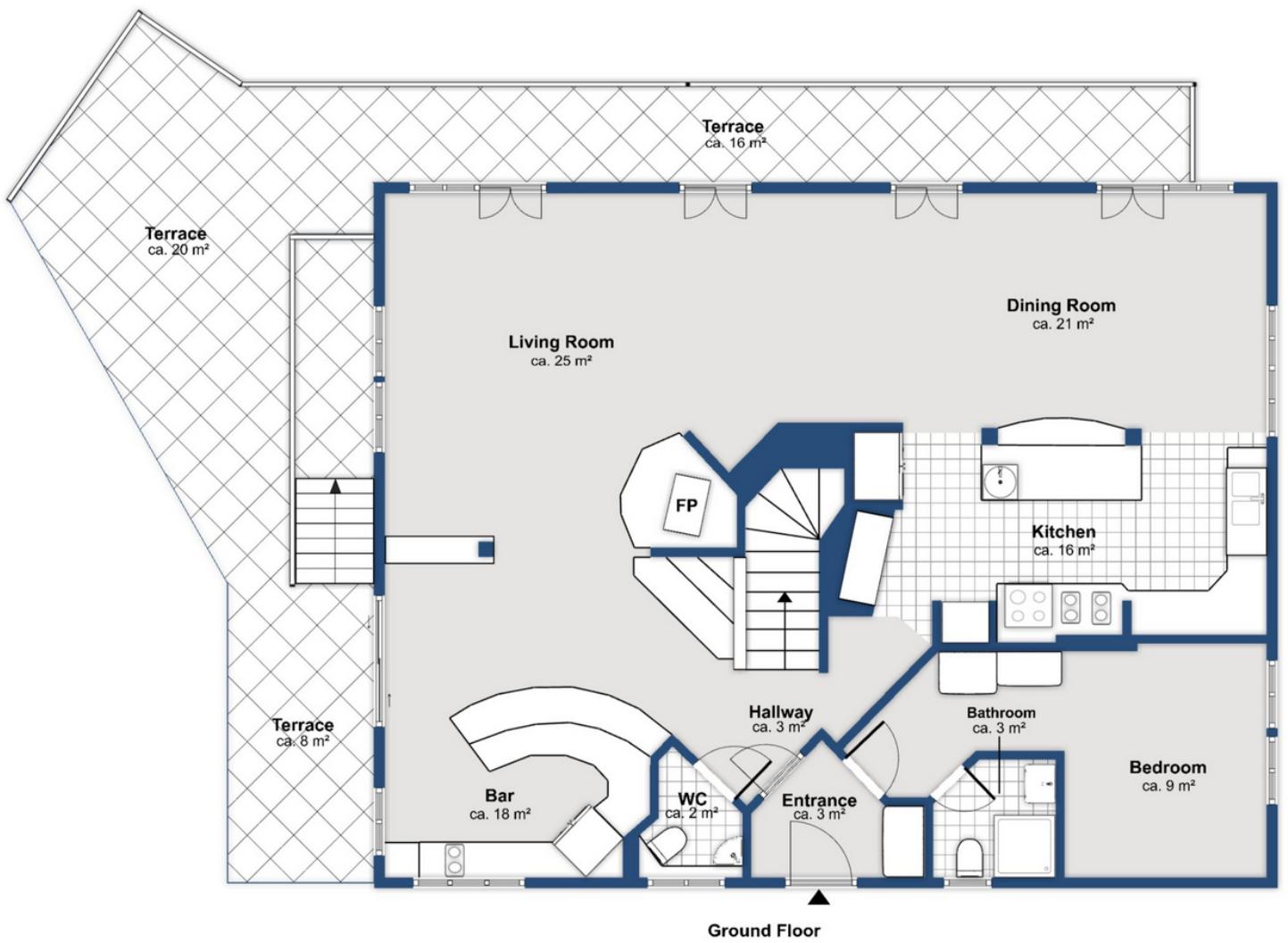


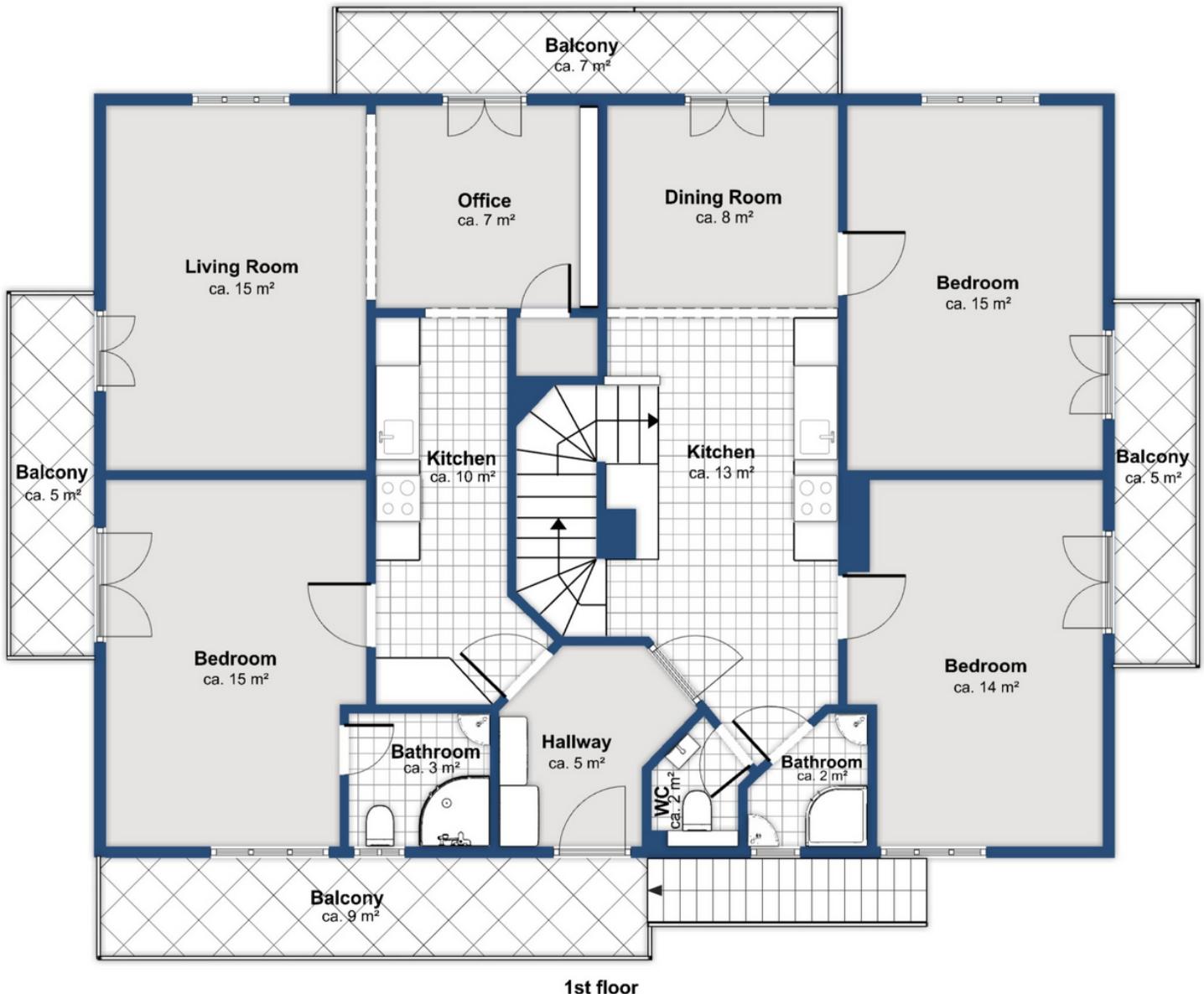
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

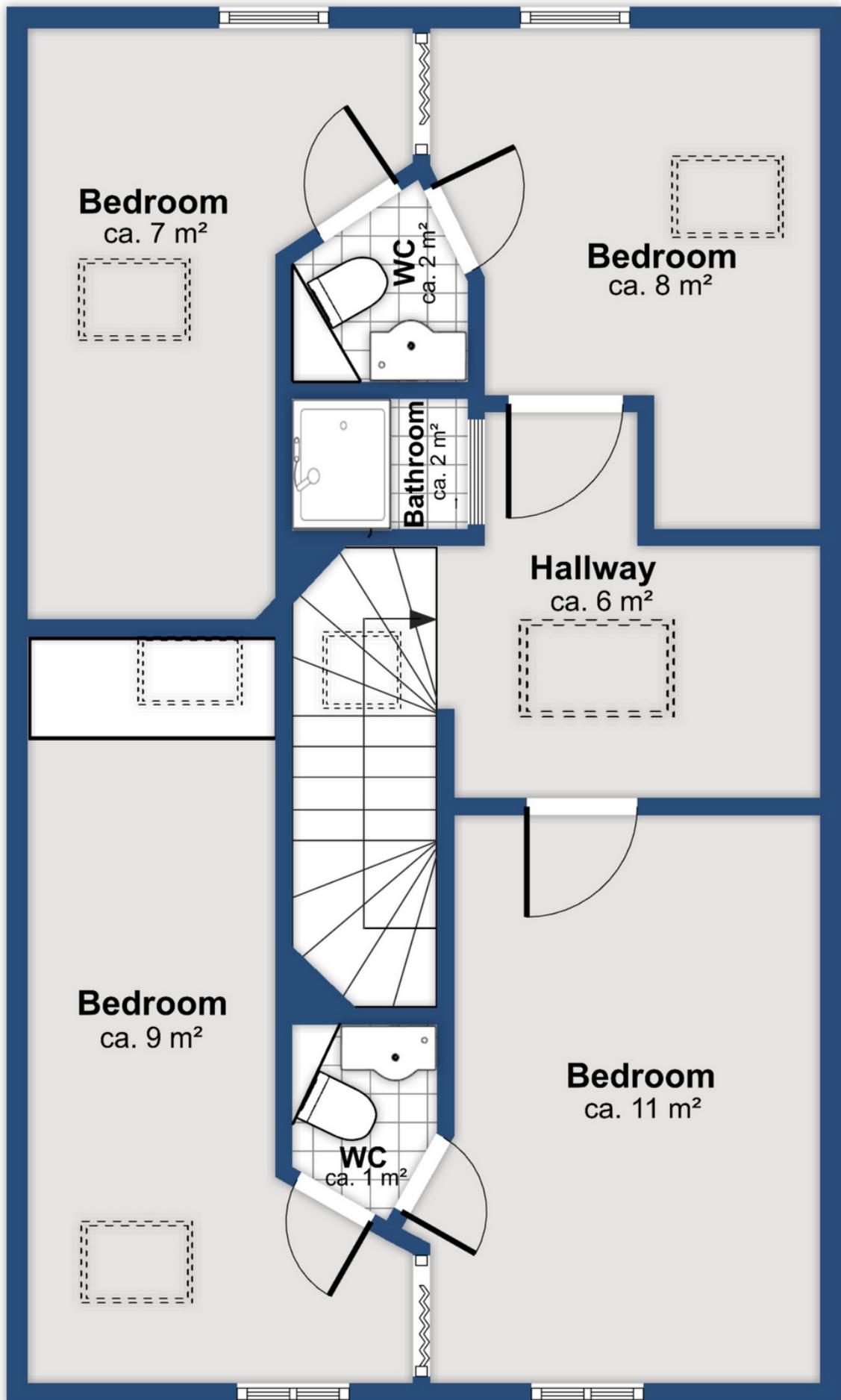
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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







**2nd floor**

