

# GRYON



Chalet "Au Paradis" – Un havre de paix au  
coeur de la nature

---

**CHF 1'590'000.-**



4.5



3



~121 m<sup>2</sup>

n° réf. **040090**

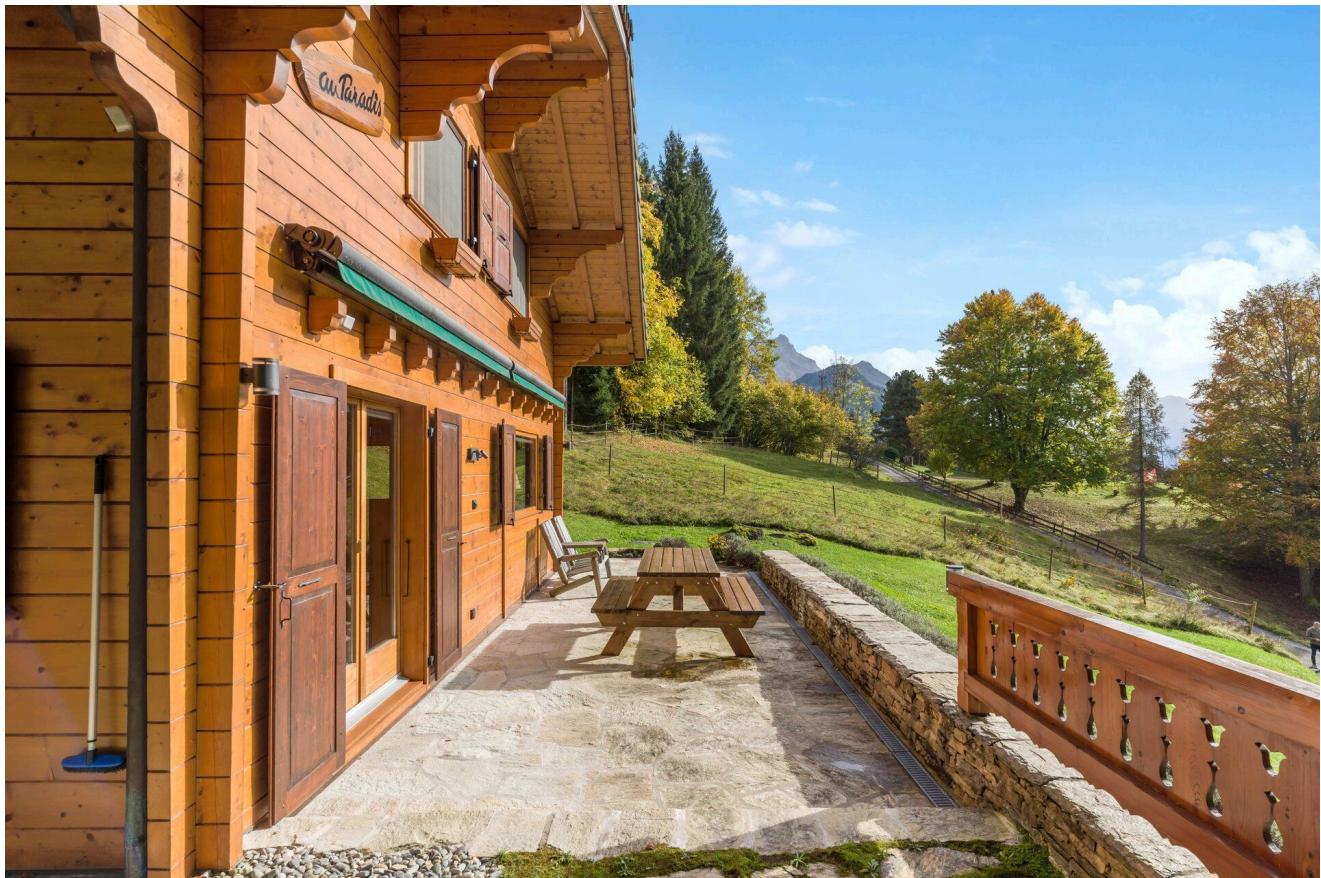


**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Centrale 128, 1884 Villars-sur-Ollon

**Sven Dutoit**

+41 79 675 12 66 - Fax +41 21 962 86 61

sven.dutoit@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Niché dans une clairière préservée, entouré de forêts et de pâturages, le chalet "Au Paradis" porte parfaitement son nom. À l'écart de toute zone résidentielle, cette propriété rare offre une tranquillité absolue, une intimité totale et une immersion privilégiée dans la nature, tout en restant facilement accessible.

D'une surface habitable d'environ 121 m<sup>2</sup>, ce chalet construit en 1965 et rénové en 2008 allie le charme alpin, des matériaux nobles et un confort moderne.

Un espace de vie chaleureux et lumineux

L'entrée s'ouvre sur un hall accueillant doté de grandes armoires de rangement et d'un WC visiteurs, offrant un espace fonctionnel dès l'arrivée.

Le hall mène ensuite au séjour baigné de lumière, orienté sud-ouest, avec des fenêtres sur trois côtés. La cheminée confère à la pièce une atmosphère

chaleureuse et cosy, idéale pour les soirées d'hiver. Une large porte-fenêtre donne accès à une superbe terrasse en pierres sèches, véritable prolongement du séjour, offrant une vue dégagée sur la forêt et les montagnes – un cadre idyllique pour les repas en plein air ou les moments de détente.

La cuisine entièrement équipée, dotée d'une fenêtre, se distingue par son carrelage artisanal en terre cuite, apportant authenticité et élégance.

Un espace buanderie attenant, équipé d'armoires encastrées et intégrant le local technique, complète intelligemment ce niveau

Un étage nuit rénové, élégant et apaisant

L'étage supérieur est entièrement dédié à l'espace nuit, accessible par un couloir lumineux au sommet de l'escalier.

Il comprend trois belles chambres, toutes dotées :

- de plafonds mansardés,
- de murs en bois,
- de grandes fenêtres,
- et d'armoires encastrées.

La chambre orientée nord bénéficie en plus d'un grand velux, offrant une lumière naturelle abondante et une atmosphère paisible.

Une superbe salle de douche complète cet étage :

- sol en ardoise naturelle,
  - vasque en pierre sculptée par un artisan valaisan,
  - douche à l'italienne baignée de lumière grâce à un velux,
- créant un espace à la fois raffiné et zen.

Stationnement et annexes:

Un garage box de style chalet construit en 2001, situé en contrebas de la parcelle, permet de stationner un véhicule et offre un important espace de rangement.  
En complément, la propriété dispose :

- d'une place de parc couverte sous le chalet,
- et d'un espace permettant de stationner au moins deux véhicules supplémentaires à l'extérieur, soit un total de 4 places de parc.

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

## SURFACES

Surface habitable	~ 121 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1263 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 26 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 148 m <sup>2</sup>
Volume	~ 514 m <sup>3</sup>

WC visiteurs

Terrasse

Réduit par l'extérieur

## 1er niveau

3 chambres
Salle de bain
Salle de douche

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'étage(s)	3
Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1965
Année de rénovation	2008
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Autorisé
Efficacité énergétique	E
Enveloppe du bâtiment	E
Altitude [m]	1170 m

## DISTANCES

Gare	780 m
Transports publics	780 m
Ecole primaire	897 m
Télécabine/skilift	2102 m
Restaurants	818 m

## DISTRIBUTION

### Rez inférieur

Atelier, chaufferie

### Rez supérieur

Sas d'entrée
Buanderie
Salon avec cheminée
Cuisine fermée
Coin à manger



## COMMUNE

La station de ski de la Barboleuse (Gryon) est une destination alpine tranquille et familiale, intégrée au domaine skiable Villars-Gryon-Les Diablerets et reliée à ses vastes pistes par la télécabine des Chaux qui vous transporte directement vers les hauts sommets en une dizaine de minutes.

Elle offre un environnement authentique, exposé plein sud avec des panoramas alpins magnifiques, parfait pour le ski alpin et les randonnées hivernales ou estivales, tout en restant loin de l'effervescence des grandes stations tout en bénéficiant de l'accès aux installations et aux liaisons skiables plus étendues du domaine.

## ACCÈS

Situé sur la commune de Bex avec un accès par Gryon, ce lieu bénéficie d'un environnement calme et naturel,

en lisière de forêts et de pâturages, offrant intimité et sérénité.

L'accès par Gryon, via une route de montagne pittoresque, permet de rejoindre facilement la propriété tout en profitant de panoramas alpins et d'un cadre préservé, à quelques minutes seulement des stations de Gryon, Villars et des commodités de Bex.

## ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Montagnes
- Station de ski
- Sentiers de randonnée

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Garage

## INTÉRIEUR

- WC visiteurs
- Réduit
- Atelier
- Meublé
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

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

## SOL

- Carrelage

- Moquette

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Matinal

## VUE

- Belle vue
- Forêt
- Montagnes

## STYLE

- Classique

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'590'000.-

Disponibilité

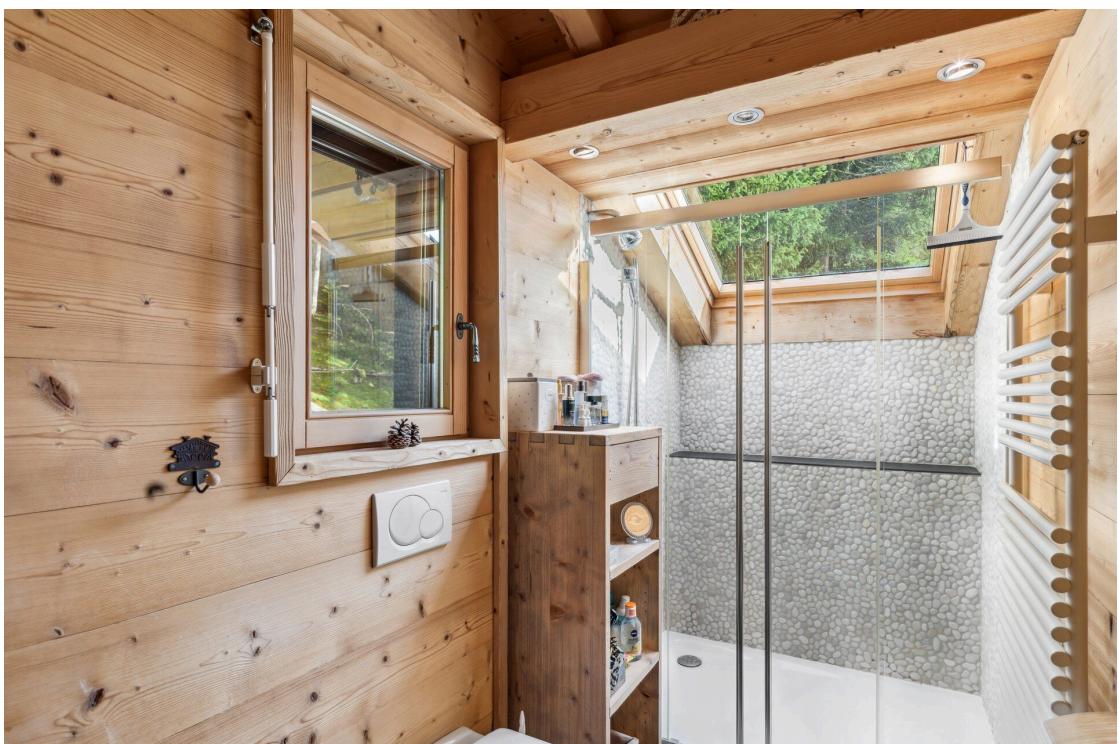
de suite

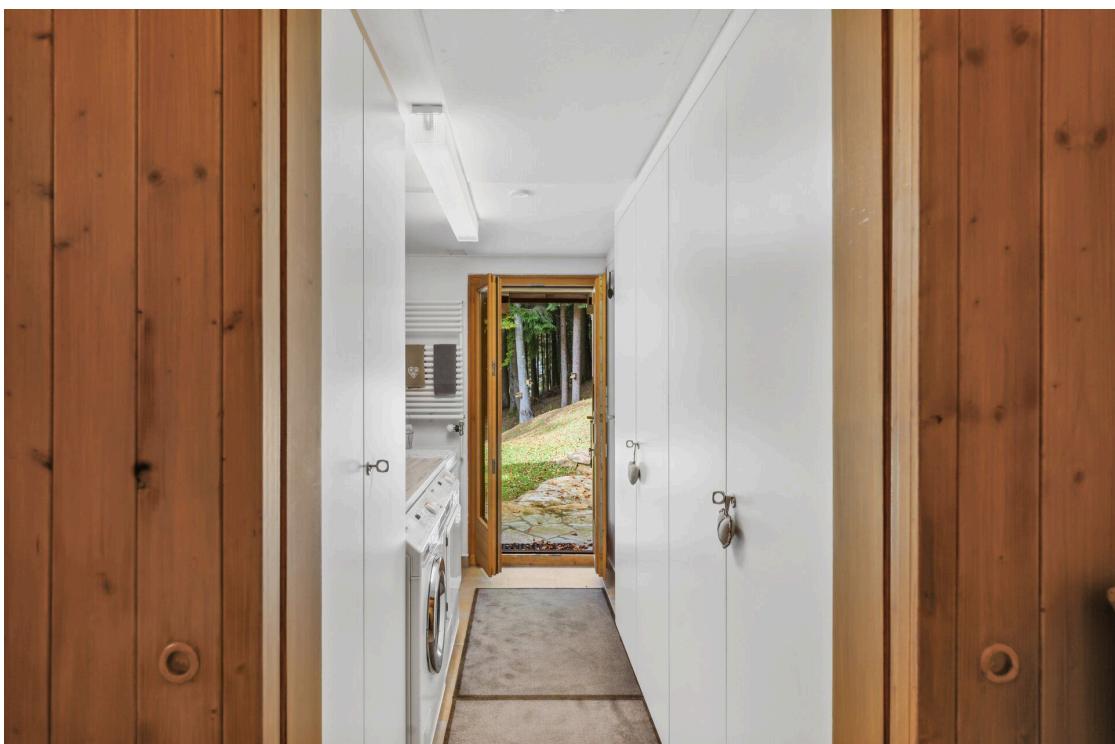
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



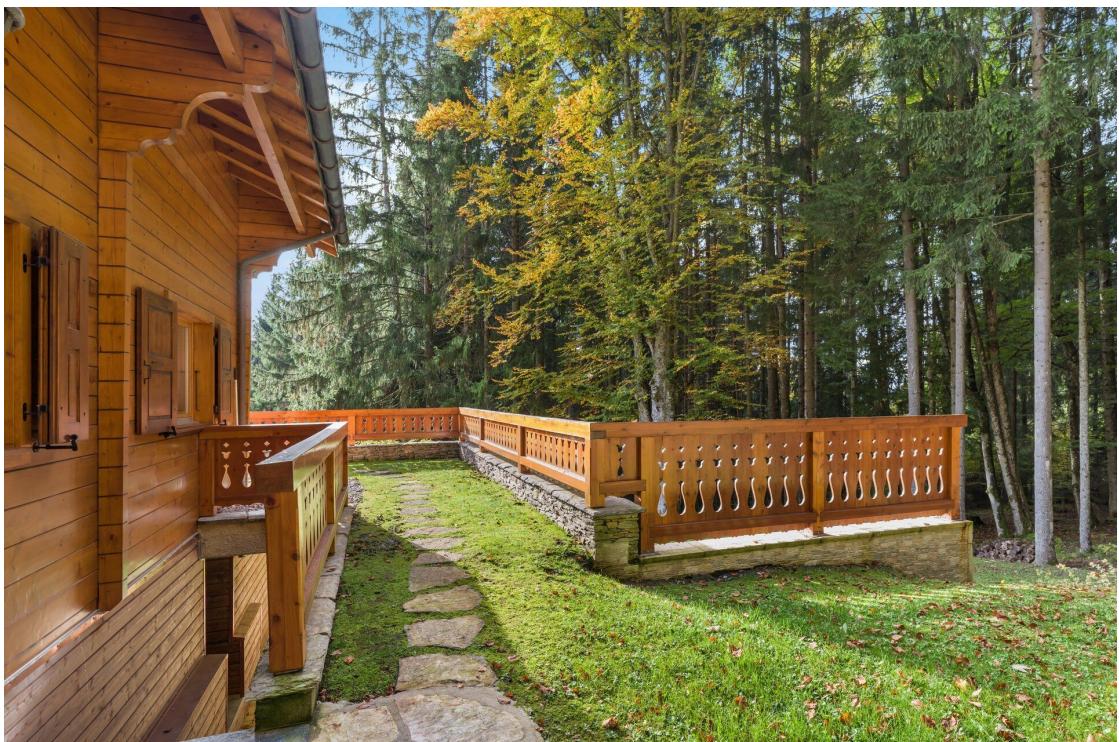








Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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