

GRYON



Chalet Rose : Un havre de paix verdoyant à la Barboleuse

CHF 1'695'000.-



6



4



~175 m²

n° réf. **034671DD**



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

Ce magnifique chalet est idéalement situé à La Barboleuse sur la commune de Gryon. Orientée Sud sans vis-à-vis, la vue sur les sommets montagneux est idyllique. Le télécabine de Gryon à proximité vous emmènera rapidement sur le domaine skiable Villars / Gryon / Les Diablerets avec plus de 125km de pistes jusqu'à 3000m. En été, relaxation et farniente sur les différents espaces en terrasses et le jacuzzi extérieur seront de mise.

Construit en 1989 le chalet est en excellent état d'entretien et comprend un appartement indépendant de 2.5 pièces au rez-inférieur, offrant la possibilité d'être loué séparément à la semaine, saison ou à l'année.

Distribué sur 3 niveaux, la partie jour au rez comprend un vaste salon avec salle à manger et son fourneau à bois en pierre, une cuisine ouverte avec bar équipée

d'un four à bois ainsi que tous les équipements modernes. Le balcon orienté Sud avec vue sur les Alpes invite à la détente. A l'étage la partie nuit comprend 3 chambres et une salle de bains. Le rez-jardin accessible par l'intérieur ou entrée extérieure indépendante comprend l'appartement de 2.5 pièces rénové avec cuisine ouverte, chambre double et salle de bains. L'étage est complété par les locaux techniques et la buanderie.

La parcelle de 1'200 m² possède 2 places de parking et un portail pour l'accès au chalet

Le chalet est chauffé au bois ainsi qu'à l'électricité par radiateurs. Deux cheminées décoratives à l'éthanol complètent les étages.

La vente est possible en résidence principale ou secondaire ainsi qu'à la vente aux étrangers

En complément, pour les résidents Suisses, l'entier de la parcelle avec un ruisseau, une partie de forêt et 2 places de parkings, totalisant 2549m² de parcelle sera disponible pour 55'000 CHF supplémentaires.

Visites possibles 7/7. Un tour vidéo est disponible sur demande

SURFACES

Surface habitable	~ 175 m ²
Surface terrain	~ 1197 m ²
Volume	~ 735 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'étage(s)	3
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1989
Année de rénovation	2011
Type de chauffage	Electrique, Bois
Eau chaude sanitaire	Electrique, Bois
Installation chauffage	Radiateur, Chauffage mural
Résidence secondaire	Autorisé
Altitude [m]	1310 m

DISTANCES

Transports publics	611 m
Ecole primaire	2611 m
Commerces	1363 m
Restaurants	385 m

DISTRIBUTION

Rez inférieur

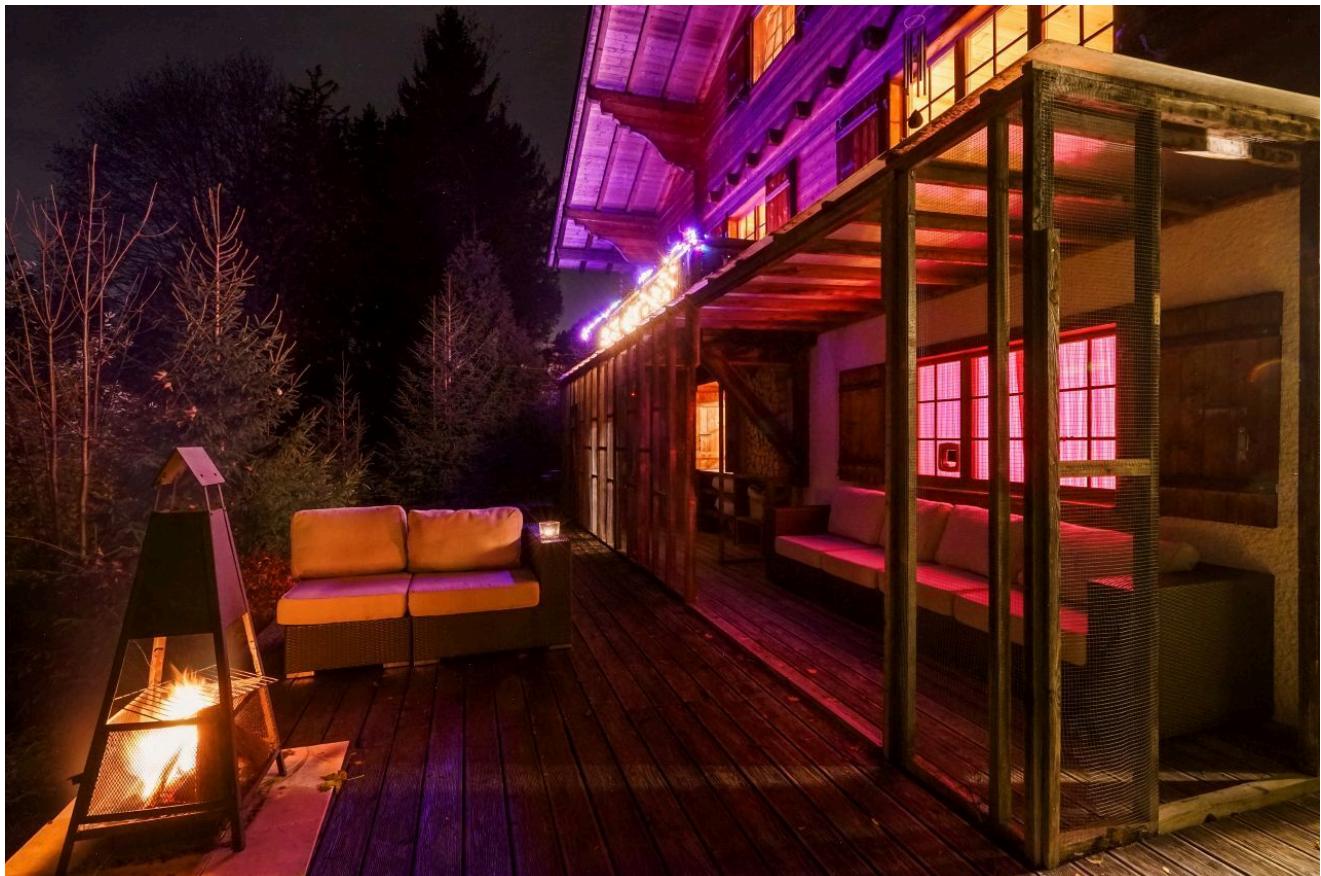
- Salon/cuisine ouverte
- Chambre double
- Salle de douche
- Economat
- Buanderie
- Rangements
- Abri PC
- Escalier intérieur pour le Rez Supérieur

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée, rangements
- WC visiteur
- Salon et salle à manger/balcon Sud
- Cuisine ouverte
- Cheminée en pierre/bois
- Cuisine ouverte/bar

1er niveau

- Salle de bains
- Palier
- Deux chambres doubles
- Une chambre simple
- Rangements



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Terrasses deck
- Jacuzzi
- Terrasses dallées
- Portail

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Montagnes
- Arrêt de bus
- Ecoles internationales
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Station de ski
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking
- Jacuzzi

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- WC séparés
- Dépôt
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche

SOL

- Parquet

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Forêt
- Montagnes

STYLE

- Classique

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'695'000.-

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.



Environnement



Salon



Cuisine



Salon



Salon



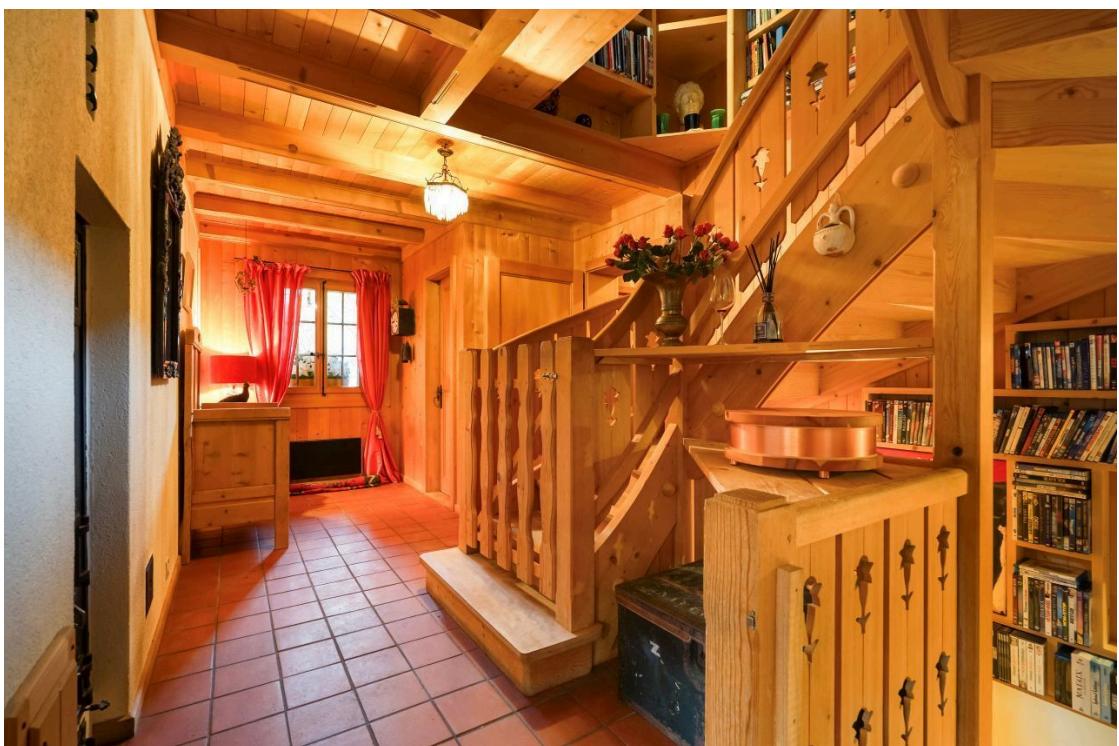
Salon



Fourneau à bois



Salon



Entrée



Entrée



Balcon rez



Terrasse rez inférieur



Appartement indépendant



Cuisine appartement indépendant



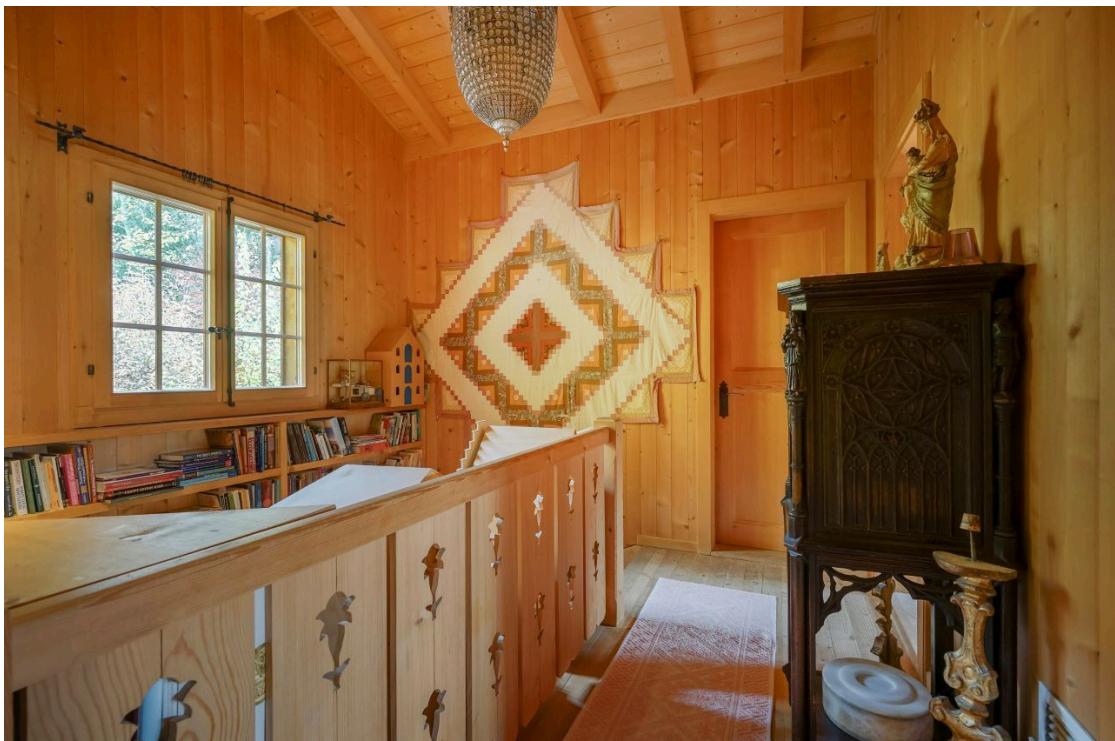
Chambre appartement indépendant



Salle de douche appartement indépendant



Chambre 1 - Etage



Palier 1er étage



Chambre 2 - Etage



Chambre 3 - Etage



Salle de bain 1er étage



Salle de bain 1er étage



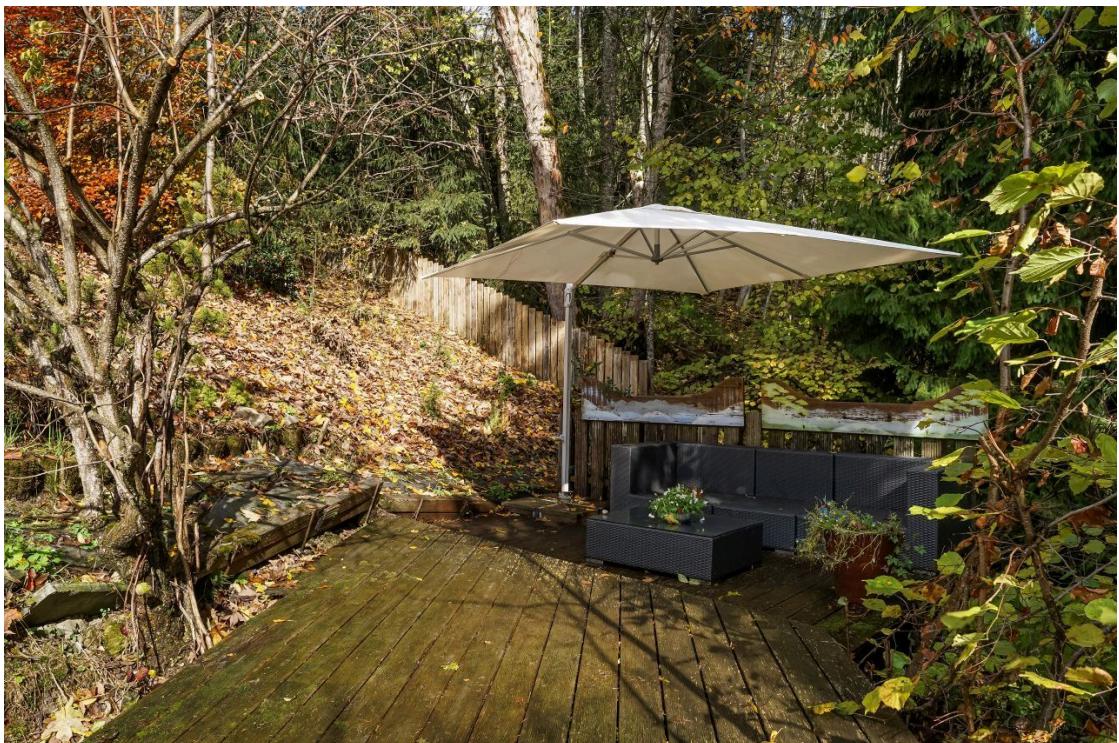
Terrasse entrée



Vue drone



Entrée



Terrasse deck



Chalet



Chalet



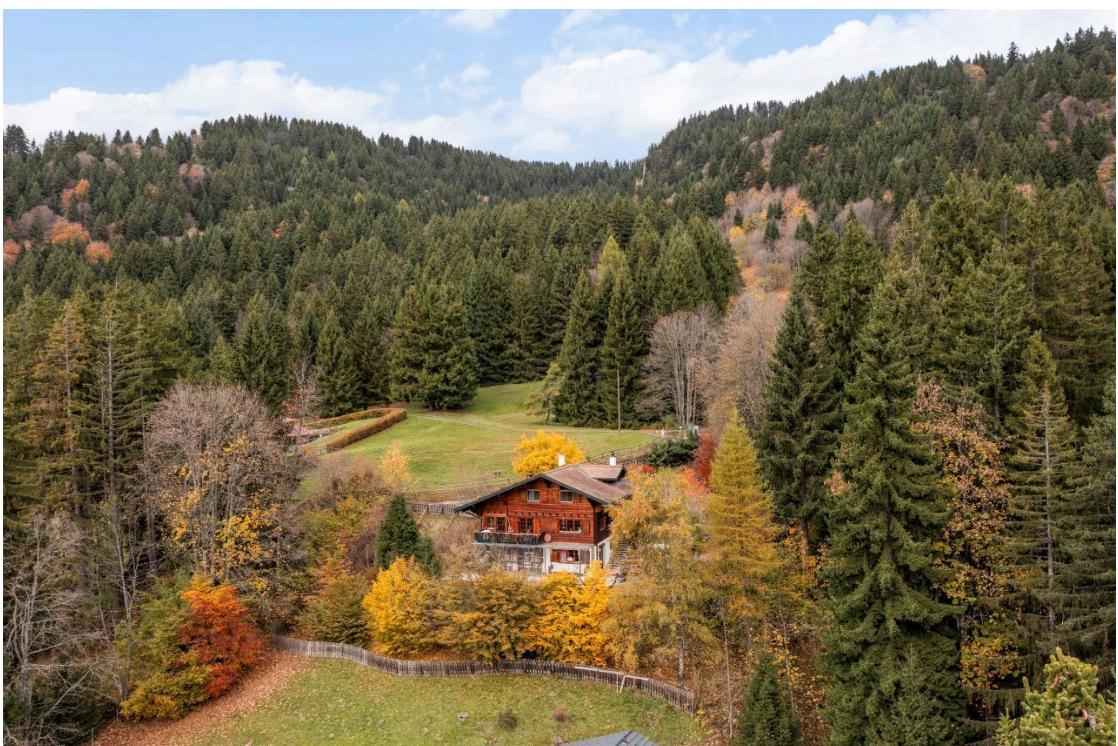
Chalet



Terrace



Chalet & Terrace



Drone view