

# LEYSIN



Splendide chalet avec vue imprenable sur les  
Alpes, accès privatif

**CHF 1'650'000.-**



6



5



~170 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5804063\_034965**



**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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Idéalement implanté dans le quartier recherché des Esserts à Leysin, à seulement 150 mètres des transports publics, ce superbe chalet contemporain bénéficie d'une orientation sud-ouest lui assurant un ensoleillement optimal tout au long de la journée ainsi qu'une vue panoramique imprenable sur les Alpes.

À seulement 1 km, la télécabine de la Berneuse permet un accès direct au domaine skiable Leysin-Les Mosses-La Lécherette. La station fait par ailleurs partie du forfait MagicPass, offrant l'accès à 85 domaines skiables.

Édifié en 2016 sur trois niveaux, ce chalet a été construit avec des matériaux de grande qualité et des finitions soignées, conjuguant élégance alpine et confort moderne. Il dispose également d'un agréable espace extérieur, idéal pour profiter du cadre naturel exceptionnel.

D'une surface habitable d'environ 170 m<sup>2</sup>, le rez supérieur accueille un vaste espace de vie baigné de lumière, comprenant une cuisine ouverte avec îlot central, un séjour chaleureux agrémenté d'une cheminée, une chambre double ainsi qu'une salle de bains.

L'étage est dédié à l'espace nuit et se compose de trois chambres doubles, toutes bénéficiant d'un accès direct au balcon.

Le rez inférieur abrite les locaux techniques ainsi qu'une généreuse pièce de près de 60 m<sup>2</sup>, offrant un fort potentiel d'aménagement, notamment en studio indépendant.

Situé en bout de chemin privé, le chalet profite d'un environnement calme et privilégié. La vente inclut également trois parcelles annexes non constructibles.

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

totalisant 3'929 m<sup>2</sup>, garantissant une privacité totale et un cadre naturel préservé.

La parcelle est complétée par un garage double.

Bien rare, ce chalet est destiné exclusivement à un usage en résidence principale.



**SURFACES**

Surface habitable	~ 170 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 3929 m <sup>2</sup>
Volume	~ 806 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre d'étage(s)	3
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Nombre de balcon(s)	2
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2016
Résidence secondaire	Non autorisé
Sous-sol	1

**DISTANCES**

Transports publics	150 m
Ecole primaire	1735 m
Commerces	1765 m
Télécabine/skilift	1041 m
Banque	1330 m
Restaurants	1090 m

**DISTRIBUTION****Rez inférieur**

- Grande pièce d'environ 65 m<sup>2</sup>
- Local technique / buanderie
- Salle de douche
- Economat

**Rez-de-chaussée**

- Entrée principale
- Hall d'entrée
- Cuisine ouverte sur la salle à manger/séjour
- Salle à manger avec accès balcon
- Séjour avec cheminée et accès balcon
- Chambre à coucher double
- Salle de douche/wc
- Accès étage

**1er niveau**

- Chambre à coucher parentale
- Salle de bains/wc attenante
- 2 chambres à coucher
- Salle de bain
- Balcon avec vue panoramique

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Montagnes
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Garage

**INTÉRIEUR**

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

**EQUIPEMENT**

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée

- Cuisine avec îlot
- Baignoire
- Douche

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Bon

**EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Dégagée
- Imprenable
- Forêt
- Montagnes

**STYLE**

- Moderne

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'650'000.-****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.





























