

LEYSIN



Chalet avec home cinema / jacuzzi intérieur /
Vue panoramique

CHF 2'700'000.-



10



5



~196 m²

n° réf. **21618**



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

Construit en 2002, entièrement rénové et agrandi en 2012, ce magnifique chalet vous séduira par la qualité de ses prestations. Situé sur le plateau des Esserts face aux Alpes, il offre une vue Sud spectaculaire du massif des Diablerets aux Dents-du-Midi. L'ensoleillement est garanti du matin au soir.

Le chalet comprend 4 spacieuses chambres doubles, un espace détente intérieur avec jacuzzi et bar pour vos après-ski ainsi qu'un confortable home cinéma. La grande pièce à vivre à avec cheminée est complétée par un espace de réception séparé. Pour le home office, une vaste pièce bureau est équipée en IT. Un vestiaire ski, la buanderie, un coin cave à vin ainsi que la chaufferie complète le rez inférieur.

Pour se relaxer le vaste balcon propose une terrasse couverte devant la cuisine ainsi qu'un espace abrité avec cheminée, le tout face aux Alpes. En été, le jardin

est équipé d'un espace barbecue avec une grande table de réception en pierre. Les extérieurs sont complétés par un garage/atelier ainsi que d'un espace gym séparé. De nombreuses places de parc sont disponibles devant le chalet.

Au niveau technique, le chalet est chauffé au gaz avec distribution de chaleur au sol. Toutes les fenêtres sont en double vitrage.

Cette magnifique propriété est disponible en résidence principale, secondaire ainsi qu'à la vente aux étrangers.

Pour vous imprégner du lieu, une visite 3D est disponible sur demande.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 196 m ²
Surface terrain	~ 1058 m ²
Surface jardin	~ 949 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'étage(s)	3
Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	4
Année de construction	2002
Année de rénovation	2012
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Résidence secondaire	Autorisé
Efficacité énergétique	C
Enveloppe du bâtiment	C

ANNEXE(S)

- Garage / renagement
- Salle de gym

DISTANCES

Gare	1554 m
Transports publics	800 m
Commerces	1000 m
Télécabine/skilift	803 m
Restaurants	840 m

DISTRIBUTION**Rez-de-jardin**

- Hall d'entrée
- Vestiaire / ski
- Salle de cinéma
- Grand bureau
- Chambre double
- Salle de douche
- Salle jacuzzi avec bar
- Buanderie
- Chaufferie
- Terrasse

Rez supérieur

- Grand salon avec cheminée
- Espace à manger
- Cuisine agencée
- Salle de réception avec cheminée
- Chambre d'appoint avec salle de douche
- Balcon Sud et Terrasse couverte Ouest

1er niveau

- Chambre master avec dressing et salle de bain
- Chambre double
- Chambre double
- Salle de douche
- Balcon Sud



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Espace barbecue
- Jardin multiniveaux
- Places de parking

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Montagnes
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecoles internationales
- Piscine publique
- Centre sportif
- Station de ski

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Dressing
- Jacuzzi
- Salle de cinéma
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cave à vin

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 2'700'000.-

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.





















