

CHÂTEAU-D'OEX



LES GRANGES

Prix sur demande

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



10



6



~269.5 m²

n° réf. **042031**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Lauenenstrasse 26, 3780 Gstaad

Laura Scherz
+41 79 416 28 91
laura.scherz@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Sur une colline ensoleillée, ce chalet de charme situé à Les Granges et très soigneusement entretenu, offre une vue panoramique exceptionnelle sur les montagnes environnantes. Construit sur trois niveaux, il se compose de deux logements distincts, offrant flexibilité et confort. Le chalet peut également être utilisé comme une grande demeure familiale, idéale pour accueillir famille et amis.

Le chalet bénéficie de 269.5 m² de surface habitable construit sur un terrain de 960 m².

Entretenu avec soin, il dispose de tout le confort moderne. Une belle terrasse permet de profiter pleinement de la vue.

Situé au bout d'une zone résidentielle, le chalet bénéficie d'un environnement calme et reposant, parfait pour ceux qui recherchent la tranquillité sans être isolés.

Ce bien rare allie charme alpin, confort moderne et cadre naturel exceptionnel. Une opportunité à ne pas manquer pour les amoureux de la montagne et de la sérénité.

SURFACES

Surface habitable	~ 269.5 m ²
Surface terrain	~ 960 m ²
Volume	~ 1098 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	6
Nombre de wc	1
Nombre de balcon(s)	3
Année de construction	1984
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Electrique
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Total places de parc	4 inclus/-e(s)
Altitude [m]	1000 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Entrée et vestibule avec porte d'accès intérieure pour le rez-de-jardin
- WC visiteurs
- Grand espace à vivre lumineux avec cheminée
- Bibliothèque
- Salle à manger
- Grand balcon sud, est et ouest
- Cuisine moderne ouverte sur salle à manger
- Belle cage d'escaliers d'accès au premier niveau
- Annexe : Buanderie avec entrée indépendante à côté des entrées

Rez-de-jardin

- Appartement indépendant
- Cuisine équipée ouverte sur le salon et la salle à manger
- Espace à vivre lumineux ouvrant sur la terrasse

- Cheminée
- Chambre parentale avec porte coulissante, donnant sur le salon et la terrasse
- 2 salles de bains
- Chambre double donnant sur la terrasse
- Pièce de rangement avec boiler pour cet étage et installation pour buanderie indépendante
- Pièce de rangement
- Escalier intérieur communicant avec l'appartement du rez-de-chaussée

1er niveau

- Chambre parentale avec balcon, côté Sud avec dressing et salle de bains en suite
- Chambre double côté nord avec balcon et salle de bain en suite et armoires encastrées
- Chambre double côté sud avec salle de bains en suite et balcon et armoires encastrées
- Chambre double côté sud avec balcon
- Corridor avec armoires de rangement encastrées

Sous-sol

Local technique et ski-room suivi d'une vaste cave

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

Dans le charmant hameau des Granges, à seulement 5 minutes de Rougemont et à moins de 15 minutes de Gstaad, ce magnifique chalet jouit d'une situation idyllique. Il se trouve dans un quartier résidentiel paisible et offre une vue imprenable sur les montagnes environnantes, dans un cadre empreint de quiétude et de nature.

Château-d'Œx et Rougemont, joyaux du Pays-d'Enhaut, séduisent par leur authenticité, la richesse de leurs traditions et la diversité de leurs commodités et activités tout au long de l'année. Entre patrimoine, culture alpine et art de vivre, cette situation exceptionnelle conjugue harmonieusement tranquillité, beauté et accessibilité.

ACCÈS

Facilement accessible en voiture ou en train, les Granges bénéficie d'une liaison directe avec Montreux, Gstaad et les grands axes suisses, tout en offrant la tranquillité d'un cadre alpin préservé. Le long d'un chemin résidentiel à environ 100 mètres en hauteur, la route d'accès de ce magnifique chalet est entretenue tout au long de l'année. Une voiture 4x4 est conseillée en hiver.

COMMERCES

Le chalet se trouve à maximum 5 minutes en voiture de plusieurs commerces (boulangerie, fromagerie, épicerie de détail).

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

TRANSPORTS

La Gare aux Granges se trouve à 5 minutes à pied et la gare principale du MOB de Château d'Oex, qui dessert Gstaad et Montreux se trouve à 5 minutes en voiture. A la gare de Château d'oex, se trouve également la gare routière qui dessert les villages environnants et qui va jusqu'à Aigle.

CONSTRUCTION

Construit en 1984, préférence fut donné aux matériaux naturels. Dessiné par le célèbre architecte Paltenghi, ce chalet est doté de boiseries exceptionnelles. Il est également muni d'une bonne isolation et l'entretien fut continu jusqu'à ce jour.

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Gare routière
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Piscine publique
- Manège
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Cinéma
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Home médicalisé

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)

- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Barbecue-cheminée
- Construit à flanc de colline
- Accès de plain pied

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Economat
- Cave
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Accès au chauffage
- Cheminée
- Double vitrage
- Triple vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cave à vin
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****Disponibilité****Prix sur demande**

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.

- Baignoire
- WiFi
- Connexion Internet
- Borne voiture électrique
- Eclairage extérieur

SOL

- Parquet
- Pierre

ETAT

- Comme neuf
- Très bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Imprenable
- Panoramique
- Champs
- Montagnes

STYLE

- Classique



