

# GRYON



Spacieux chalet avec piscine chauffée et vue  
imprenable sur les Alpes

**CHF 4'500'000.-**



10



4

n° réf. **17797**



**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

Le chalet Emily n'est pas qu'un chalet! C'est une magnifique propriété de standing dernièrement rénovée en 2018 implantée au coeur d'un parc privé de plus de 5'000 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une vue imprenable sur les Alpes. Avec ses espaces extérieurs comprenant une piscine / jacuzzi chauffée, un sauna, une aire de jeux pour les enfants et une vaste terrasse aménagée bordée de végétation luxuriante, le chalet Emily saura combler les exigences de la clientèle en recherche de l'exceptionnel.

Idéalement situé à La Barboleuse sur la commune de Gryon, le centre de Villars-sur-Ollon avec ses écoles internationales n'est qu'à 10 minutes en voiture. A proximité, le télécabine des Chaux vous emmènera directement sur le domaine skiable Villars / Gryon / Les Diablerets faisant partie du forfait saisonnier MagicPass.

Le chalet avec ses volumes généreux et spacieuses pièces ouvertes offre plus de 270 m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux. La partie jour propose un vaste salon avec cheminée et de grandes baies vitrées face à la terrasse le jardin et les Alpes. L'étage est complété par un espace à manger, une cuisine moderne fermée, 3 pièces d'appoint (chambres ou bureaux) et un home cinéma.

A l'étage, la spacieuse master suite avec ses deux dressings et deux salles de bains attenantes et balcon Sud couvrent tout le niveau. Vous découvrirez une chambre double sous combles à demi niveau, idéale pour recevoir vos invités en toute privacité.

Au niveau technique, le chalet est chauffé par pompe à chaleur et panneaux solaires. La piscine/jacuzzi également chauffée par pompe à chaleur, est purifiée au sel de magnésium. Un sound system couvre les

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

parties extérieures et intérieurs. Le chemin d'accès sécurisé par un portail automatique est éclairé.

Un double garage, de nombreuses places de parking, des jardins en multi-niveaux avec espace barbecue, complètent les extérieurs.

Le chalet Emily est disponible en résidence principale ou secondaire pour résidents suisses avec l'entier du parc et peut être vendu entièrement meublé ou non.

Un chalet d'exception à visiter sans tarder!



**SURFACES**

Surface terrain	~ 5074 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 307 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1361 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de logement(s)	1
Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Année de rénovation	2020
Type de chauffage	Pompe à chaleur, Solaire
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur, Solaire
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Résidence secondaire	Autorisé

**DISTANCES**

Transports publics	100 m
Commerces	1100 m
Restaurants	1200 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

Spacieuse pièce à vivre avec baies vitrées et cheminée  
Espace à manger ouvert  
Cuisine fermée  
Bureau ou chambre simple  
Home cinéma / salle de douche  
Entrée / vestiaire / local technique  
Entrée principale  
Chambre double ou bureau  
Chambre simple ou bureau  
WC visiteurs

**1er niveau**

Chambre double en demi niveau sous combles  
Palier avec canapé  
Spacieuse chambre Master avec espace salon  
Balcon Sud  
Dressing  
Salle de bain attenante  
2ème salle de bain attenante

**Sous-sol**

Cave  
Cave à vin  
Atelier  
Buanderie





## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Sauna  
Piscine / Jacuzzi chauffée (sel de magnesium)  
Terrasse  
Jardin  
Air de jeu / Barbecue  
Rampe d'accès  
Portail automatique / accès vidéo  
Sound system intérieur et extérieur  
Double garage + places de parking  
Grand parc verdoyant

**ENVIRONNEMENT**

- Verdoyant
- Montagnes
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecoles internationales
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Station de ski
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking
- Garage
- Piscine
- Barbecue-cheminée

**INTÉRIEUR**

- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Cave à vin
- Local à ski
- Atelier
- Salle de cinéma
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

- Poutres apparentes

**EQUIPEMENT**

- Cuisine agencée
- Baignoire
- Douche
- Stores électriques
- Interphone
- Vidéophone
- Portail électrique
- Eclairage extérieur

**SOL**

- Carrelage
- Parquet
- Moquette

**ETAT**

- Comme neuf

**EXPOSITION**

- Sud

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Imprenable
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Jardin
- Montagnes
- Alpes

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 4'500'000.-****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.

## STYLE

- Moderne





Chalet Emily



Salon





Piscine / Jacuzzi



Parc





Dents du Midi



Hiver





Chambre master



Chambre Master



Salle à manger



Cuisine





Palier



Chambre sous combles





Bureau / Chambre



Salle de cinéma



Chalet



Vue





Allée privative



Cour d'entrée





Air de jeux

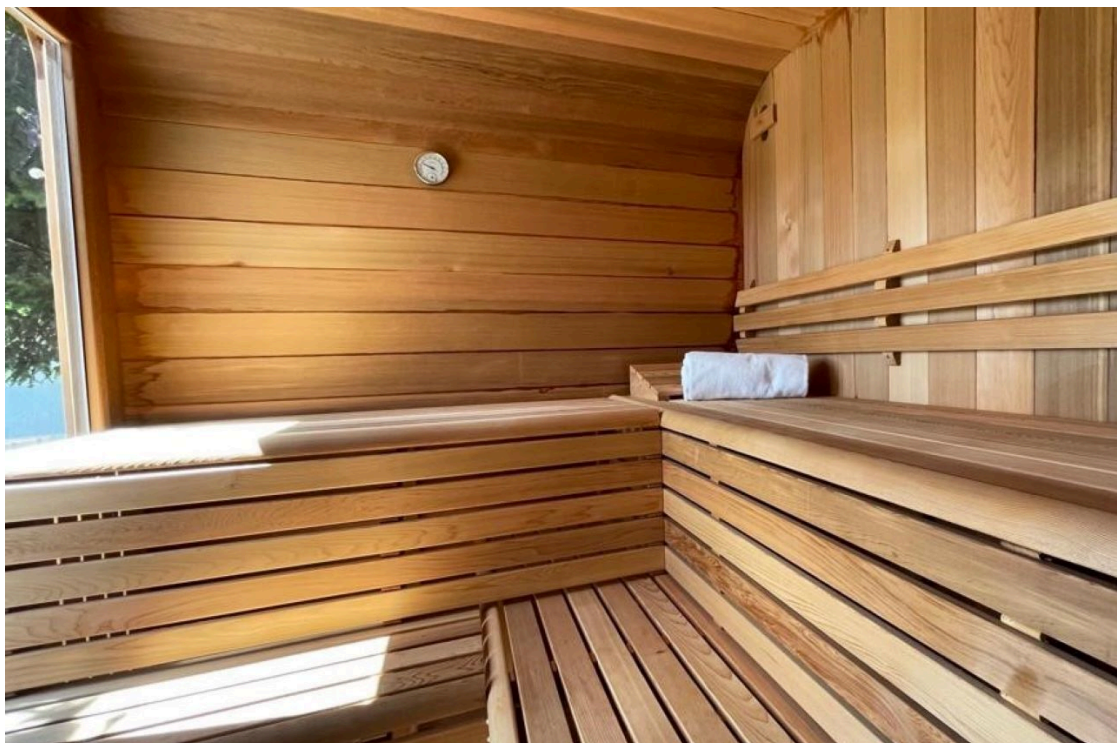


Jardin en terrasses





Salon



Sauna





Terrasse



Fleurs

