

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

www.switzerland-sothebysrealty.ch



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 m² 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 m² 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

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 ²	Chambre double en demi niveau sous combles
Surface utile	~ 307 m ²	Palier avec canapé
Volume	~ 1361 m ³	Spacieuse chambre Master avec espace salon Balcon Sud Dressing Salle de bain attenante 2ème salle de bain attenante

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1	Cave
Nombre de pièce(s)	10	Cave à vin
Nombre de chambre(s)	4	Atelier
Nombre de sanitaires	3	Buanderie
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 magnésium)
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

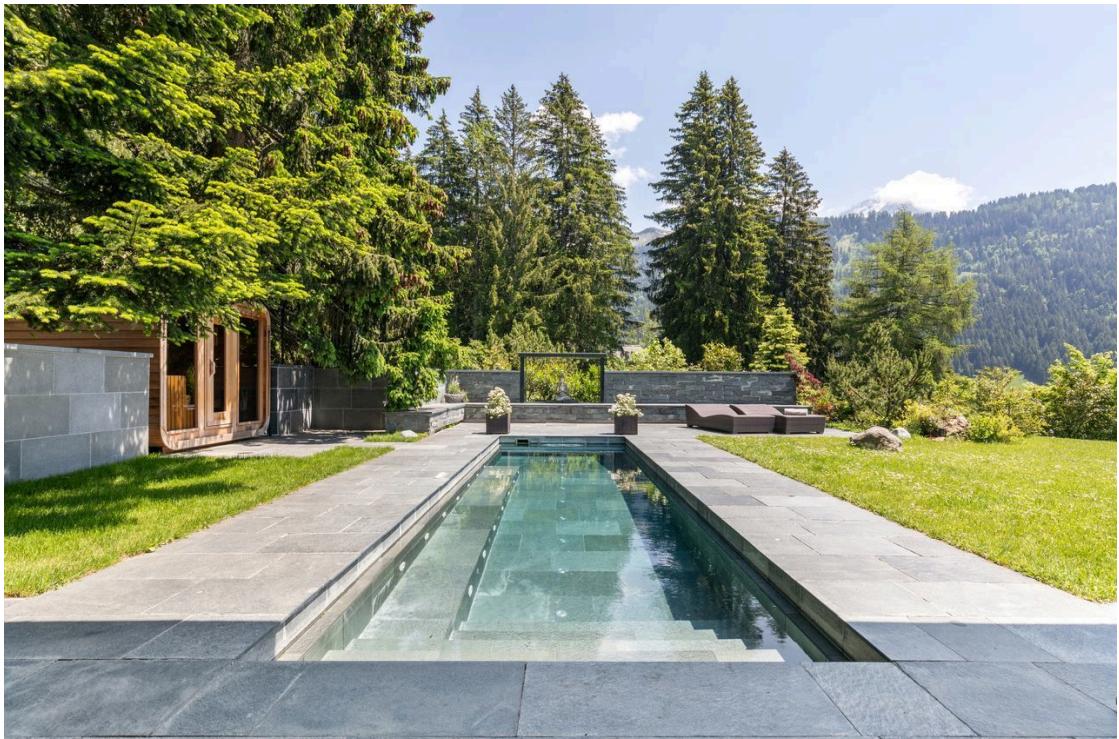
www.switzerland-sothebysrealty.ch



Chalet Emily



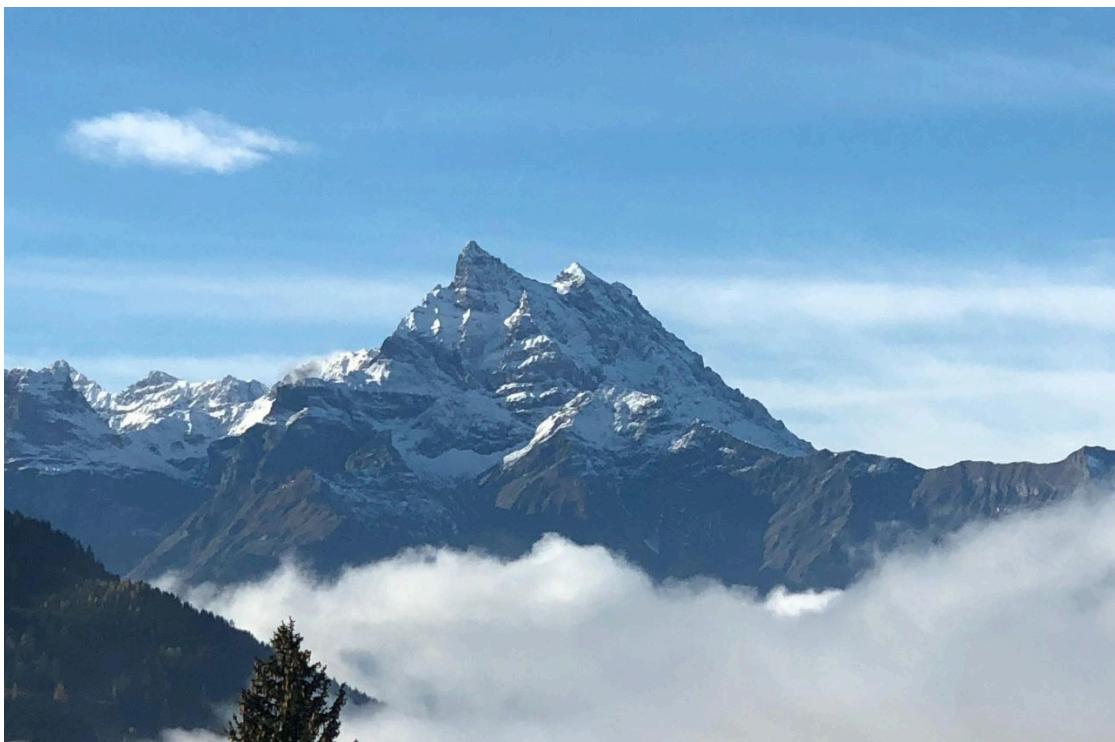
Salon



Piscine / Jacuzzi



Parc



Dents du Midi



Hiver



Chambre master



Chambre Master



Salle à manger



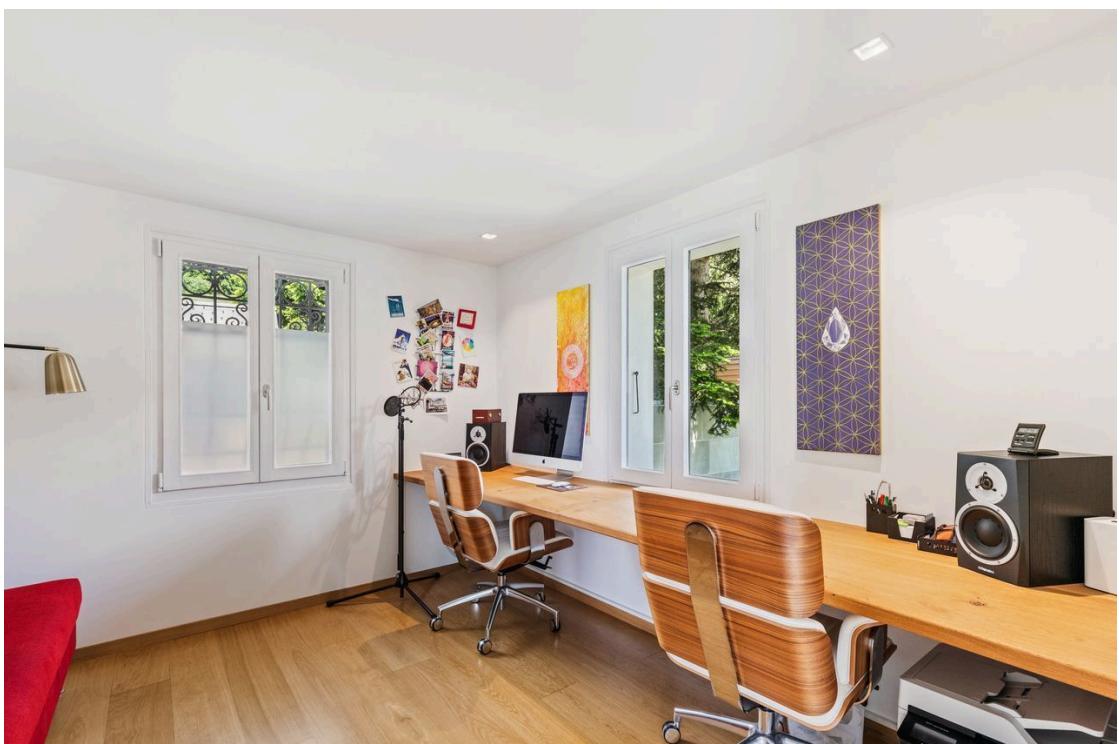
Cuisine



Palier



Chambre sous combles



Bureau / Chambre



Salle de cinéma



Chalet



Vue



Allée privative



Cour d'entrée



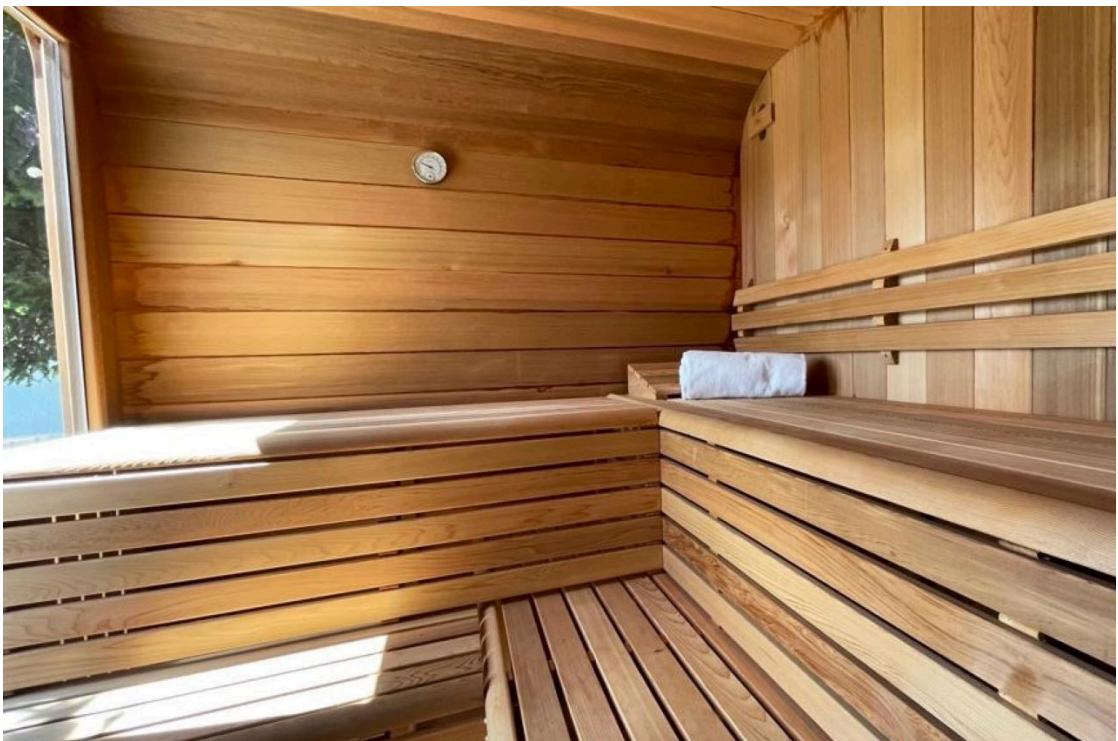
Air de jeux



Jardin en terrasses



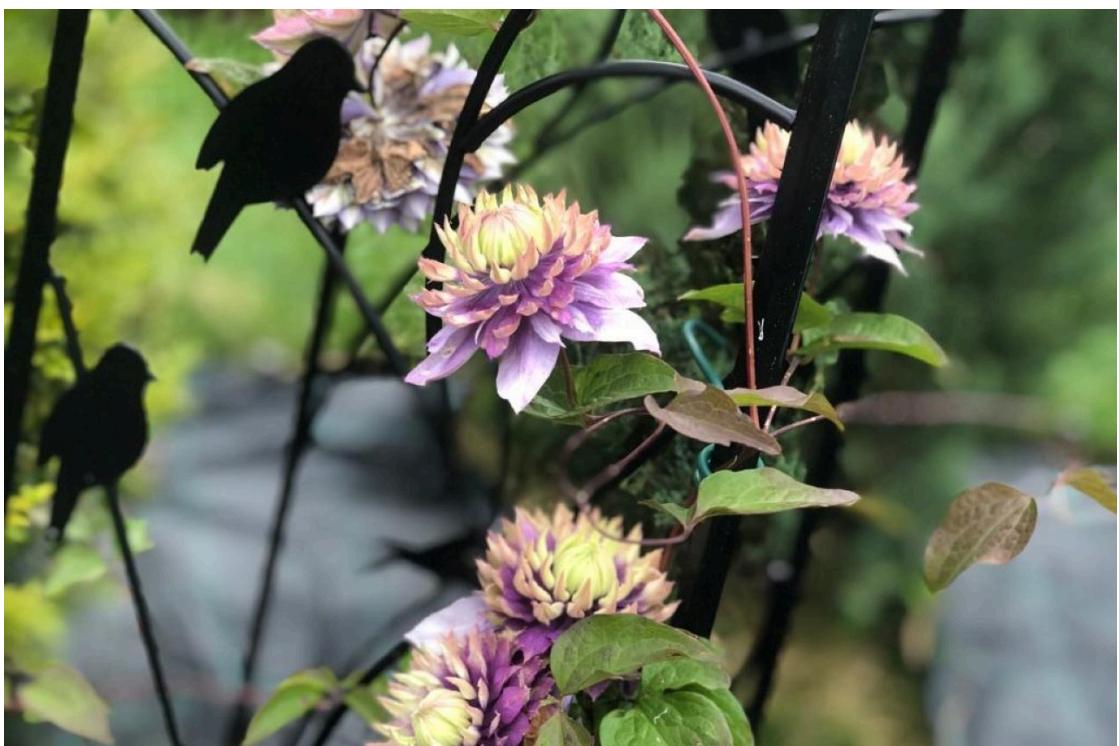
Salon



Sauna



Terrasse



Fleurs

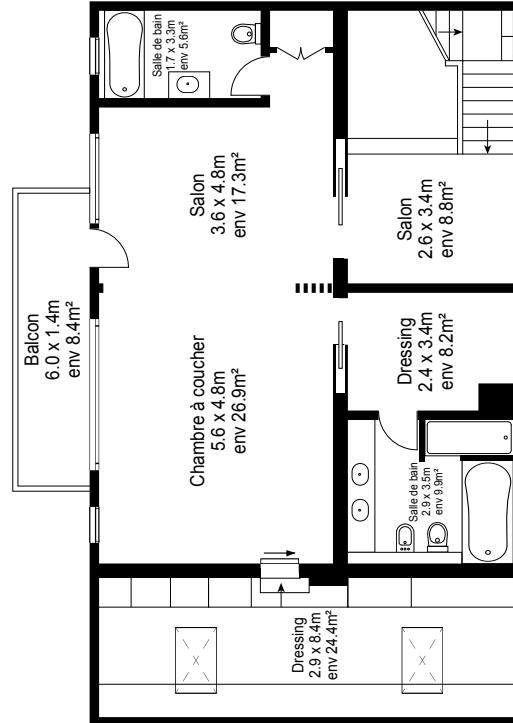


0 5 10m

Terrasse



Balcon 6.0 x 1.4m env 8.4m²



Chambre à coucher 5.8 x 7.5m env 43.5m²



Guichet cartographique cantonal

