

GRYON



Spacieux chalet familial, salle de billard,
carnotzet, vue panoramique

CHF 2'150'000.-



10



6



~198 m²

n° réf.

5239300_045897



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



SITUATION ET DESCRIPTIF

EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL RELATY

Le Cacolet est un splendide chalet construit en 1990 sur 3 niveaux, idéalement situé entre Gryon et la Barboleuse sur la plateau de Villars/Gryon, station cosmopolite des Alpes Vaudoises. Orienté Sud, la vue sur les Alpes du Massif des Diablerets aux Dents du Midi en passant par le Muveran est spectaculaire. L'ensoleillement y est optimal.

En excellent état d'entretien, ce spacieux chalet familial comprend 5 chambres ainsi qu'un vaste sous-sol agrémenté d'une salle de billard et d'un carnotzet/dortoir.

La partie jour au rez supérieur offre un vaste salon avec cheminée, une grande cuisine habitable ainsi qu'un jardin d'hiver. L'étage est complété par deux

chambres d'invités. La pelouse plate entoure l'étage.

A l'étage la partie nuit comprend 3 spacieuses chambres, deux avec accès à la terrasse couverte et salles de bains attenantes

Le sous-sol, accessible par le double garage intérieur, comprend toutes les pièces techniques, divers locaux disponibles, la magnifique salle de billard boisée, une cave à vin dans l'espace carnotzet/dortoir. Le chalet dispose de l'espace et des connexions nécessaires à l'installation d'un système de sauna.

Au niveau technique, le chalet est chauffé au mazout avec distribution par radiateurs dans les chambres, au sol dans la partie jour. Il serait facile de passer à un système de pompe à chaleur ou pellets. Toutes les fenêtres sont en double vitrage.

Pour les accès, la route est déneigée en hiver. L'arrêt de train sur la ligne Bex - Gryon - Villars est à 10min à pied.

Le chalet est disponible en résidence principale ou secondaire ainsi qu'à la vente aux étrangers.

SURFACES

Surface habitable	~ 198 m ²
Surface terrain	~ 1008 m ²
Surface veranda / jardin d'hiver	~ 18 m ²
Surface non-bâtie [m ²]	~ 1000 m ²
Surface utile	~ 339 m ²
Volume	~ 1448 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	10	- Double garage
Nombre de chambre(s)	6	- Salle de jeu billard en vieux bois
Nombre de sanitaires	4	- Salle de bains/wc
Nombre de wc	6	- Disponible
Année de construction	1990	- Carnotzet/chambre double
Année de rénovation	2007	- Cave à vin
Type de chauffage	Mazout	- Toilettes
Eau chaude sanitaire	Mazout	- Disponible
Installation chauffage	Radiateur	- Buanderie
Résidence secondaire	Autorisé	- Local chauffage et citerne
Efficacité énergétique	D	- Abri PC
Enveloppe du bâtiment	D	

DISTANCES

Transports publics	151 m
Ecole primaire	942 m
Commerces	745 m
Télécabine/skilift	710 m
Restaurants	800 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Entrée, vestiaire
- Salon avec cheminée
- Jardin d'hiver
- Cuisine habitable
- Chambre simple
- Toilettes visiteurs
- Chambre double avec accès jardin

1er niveau

- Palier
- Salle de bains/douche
- Chambre double avec salle de bains attenante
- Chambre double accès balcon couvert
- Master suite avec salle de bains attenante, accès balcon couvert

Sous-sol

- Double garage
- Salle de jeu billard en vieux bois
- Salle de bains/wc
- Disponible
- Carnotzet/chambre double
- Cave à vin
- Toilettes
- Disponible
- Buanderie
- Local chauffage et citerne
- Abri PC



CONSTRUCTION

La construction est entièrement en maçonnerie solide avec un bardage en bois pour créer le cachet d'un chalet.

ENVIRONNEMENT

- Verdo�ant
- Montagnes
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Station de ski
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Parking

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- WC séparés
- Jardin d'hiver
- Cave
- Cave à vin
- Carnotzet
- Abri PC
- Réduit
- Atelier
- Armoires encastrées
- Cheminée

- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Baignoire
- Douche
- Porte de garage électrique

SOL

- Carrelage
- Moquette

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Panoramique
- Montagnes

STYLE

- Classique

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 2'150'000.-

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.



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

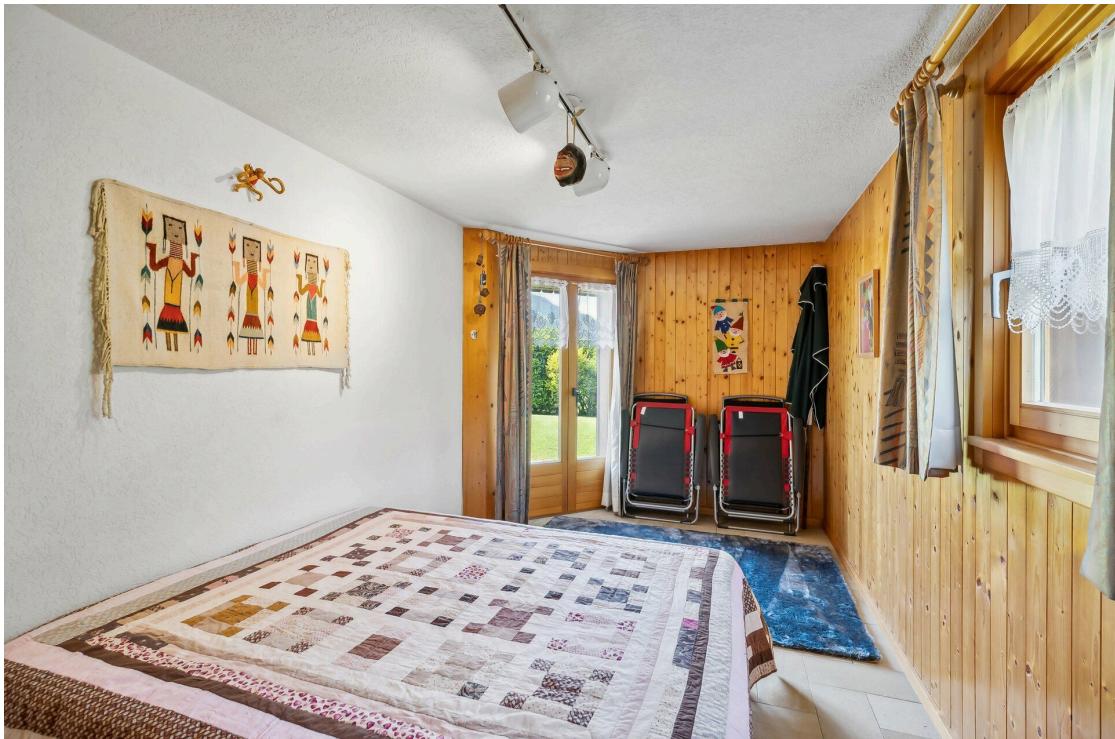


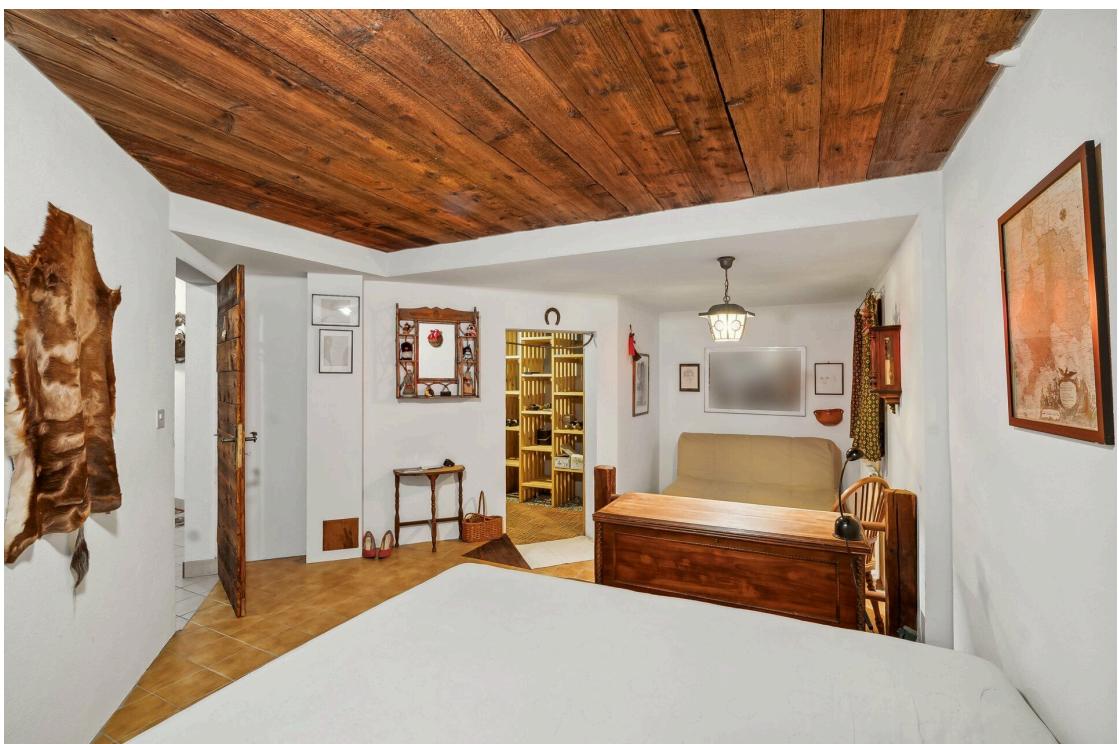
www.switzerland-sothebysrealty.ch











Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

