

GRYON



Chalet Muir Woods - environnement
verdoyant, proche des transports

CHF 2'500'000.-



6



4

n° réf.
5236896_039720



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

Ce magnifique chalet est idéalement situé à la Barboleuse sur la commune de Gryon dans un environnement calme et verdoyant entouré de forêts. Grâce à son orientation Sud il bénéficie d'une magnifique vue sur les montagnes et d'un ensoleillement optimal. L'accès est aisé en véhicule toute l'année. L'arrêt de bus du Closel des TPC - ligne Alpe Des Chaux - Aigle via la Barboleuse et Villars - se trouve à 100m. Le télécabine de la Barboleuse reliant le domaine skiable Villars/Gryon/Les Diablerets est à 700m.

Construit en 1973 sur 3 niveaux le chalet a été entièrement rénové en 2017 avec notamment un toit neuf ainsi que l'isolation générale avec des fenêtres en triple verre.

La spacieuse pièce à vivre principale couvre l'entier du rez supérieur avec une espace à manger, une partie

salon et sa cheminée en pierre à insère, le tout avec accès sur le balcon Sud. La cuisine fermée offre un accès direct à la grande terrasse orientée Est. L'étage est complété par un WC visiteurs et un vestibule vestiaire.

A l'étage la partie nuit comprend 3 chambres avec deux salle de bains attenantes. Les deux grandes chambres s'ouvrent sur le balcon Sud.

Le rez de jardin propose un appartement de 2 pièces indépendant avec cuisine, salle de douche et buanderie privative, un grand salon avec cheminée ainsi que d'une chambre double. L'étage est complété par les annexes du chalet principal avec dépôt, buanderie et entrée sous le parking couvert de 2 places.

Au niveau extérieur le chalet est bordé de rocailles

www.switzerland-sothebysrealty.ch

fleuries, d'un espace jardin plat, d'un champ, de forêts et d'un ruisseau.

Le chalet est disponible en résidence principale ou secondaire pour résidents en Suisse. La vente aux étrangers non domiciliés en Suisse pourrait se faire sous certaines conditions.

Une vidéo est disponible sur demande.

SURFACES

Surface terrain	3057 m ²
Surface utile	220 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'étage(s)	3
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Année de rénovation	2017
Type de chauffage	Electrique
Résidence secondaire	Autorisé

DISTANCES

Gare	1185 m
Transports publics	134 m
Ecole primaire	2084 m
Commerces	1035 m
Télécabine/skilift	727 m
Restaurants	666 m

DISTRIBUTION**Rez-de-jardin**

Appartement indépendant de 2 pièces

- Entrée
- Salon avec cheminée
- Salle à manger
- Cuisine équipée
- Chambre double
- Salle de bains avec douche et WC
- Buanderie privative
- Terrasse avec accès direct sur le jardin
- Entrée pour la maison principale avec vestiaire
- Buanderie
- Local technique

Rez supérieur

- Entrée pour la maison principale
- Vestibule
- WC invités
- Salon
- Salle à manger avec cheminée
- Cuisine fermée
- Grande terrasse-balcon

1er niveau

- Chambre double
- Salle de douche attenante
- Chambre double
- Salle de douche attenante
- Chambre / bureau
- Salle de bains/WC
- Balcon



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Double parking couvert et places de parking
- Terrasse
- Jardin
- Forêt

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Montagnes
- Arrêt de bus
- Ecoles internationales
- Centre de tennis
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Place(s) de parc couverte(s)

INTÉRIEUR

- WC visiteurs
- Réduit
- Local de bricolage
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage

- Parquet ancien
- Moquette

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Jardin
- Forêt
- Montagnes

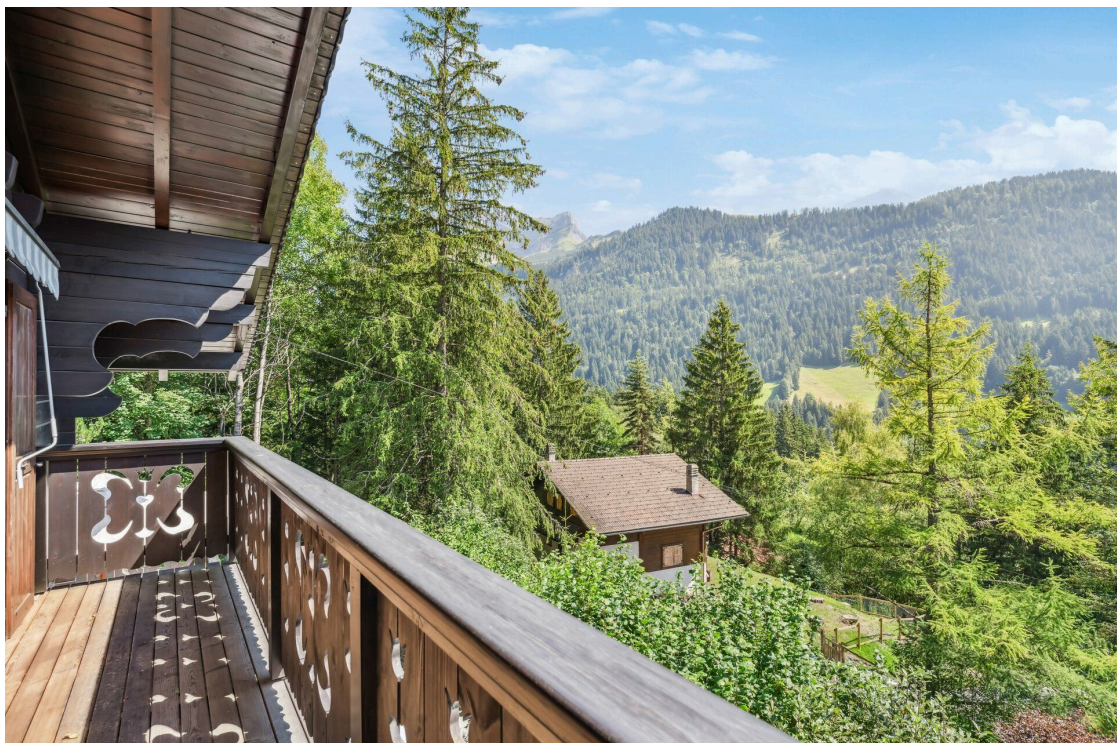
STYLE

- Classique

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 2'500'000.-****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.



Balcon 1er étage



Salon principal



Salon principal



Salon principal



Chambre 1



Terrasse





Cuisine principale



Salle de douche chambre 1



Chambre 2



Salle de douche Chambre 2



Palier 1er étage



Salon appartement rez inférieur



Chambre appartement rez inférieur



Cuisine appartement rez inférieur



Balcon principal



Environnement



Jardin et chalet

