

GRYON



Duplex en pleine nature

CHF 750'000.-



5



3



~145 m²

n° réf. **033060**



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

EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Ce spacieux duplex de 5 pièces est idéalement situé entre la Barboleuse et l'Alpe des Chaux en pleine nature. Orienté Sud la vue sur les Alpes est spectaculaire et il bénéficie d'un ensoleillement optimal. L'accès est aisé toute l'année en véhicule privé. Il est également possible de rejoindre la résidence par la ligne de bus 145 des TPC directement depuis Aigle, via Villars. L'arrêt Verneys Soleil se situe à 400 mètres à pied.

La PPE Anémone a été construite en 1985 et l'appartement rénové en 2010. Ce duplex comprend un grand salon avec cheminée, une cuisine ouverte avec bar le tout ouvert sur un beau balcon et vue sur les Alpes. L'étage est complété par deux chambres double ainsi qu'une salle de bains. L'étage supérieur

accessible par un escalier circulaire comprend un vaste deuxième salon, une 3ème chambre double et sa salle de bains. Une échelle vous monte à la mezzanine ouverte aménagée en 3 couchages supplémentaires.

Au sous sol, une cave, un local à ski et la buanderie commune complètent l'ensemble.

Des places de parking extérieures non attribuées sont disponibles aux abords du lotissement.

Ce duplex meublé est disponible en résidence principale ou secondaire ainsi qu'à la vente aux étrangers.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 145 m ²
Surface balcon	~ 11 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Charges PPE	CHF 6'930.-/an

DISTANCES

Gare	1648 m
Transports publics	413 m
Commerces	1508 m
Télécabine/skilift	623 m
Restaurants	629 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Salon avec cheminée
- Cuisine ouverte
- Deux chambres doubles
- Salle de bains
- Balcon Sud

1er niveau

- Deuxième salon
- Une chambre double
- Salle de douche
- Echelle + mezzanine 3 couchages

INFORMATIONS

Année de construction	1985
Année de rénovation	2010
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Mazout
Type de chauffage	Mazout

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Montagnes
- Arrêt de bus
- Station de ski
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Parking

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Cave
- Local à ski
- Meublé
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Buanderie collective
- Douche
- Baignoire

SOL

- Stratifié

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Panoramique
- Forêt
- Montagnes

STYLE

- Classique

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 750'000.-
Disponibilité	A convenir
Forme juridique	PPE

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.





















