



À VENDRE

CH-1864 Vers-l'Eglise, Chemin de la Gottrausaz 8

Chalet de charme situé en montagne - à 5 minutes des Diablerets

CHF 1'436'000.-

Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité ce magnifique chalet niché au cœur des Alpes vaudoises et à seulement 5 minutes de la station prisée des Diablerets.

Vous découvrirez un havre de paix pour les amoureux de nature, de randonnées et de tranquillité avec un panorama exceptionnel.

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Chalet individuel
- Bordure de zone agricole
- Cadre champêtre
- Proche des commodités
- Route d'accès privative
- Vue panoramique
- Calme

SITUATION

Le chalet est situé à 30 minutes de voiture de la charmante ville d'Aigle qui est bien desservie par l'autoroute A9 et profite de toutes les infrastructures telles que les écoles, transports publics, commerce et sports.

- 25 minutes d'Aigle
- 6 minutes de Glacier 3000
- 24 minutes de Gstaad

LE CHALET

Construite en 1978 et rénové 2020, ce chalet est très bien entretenu.

Spacieux et fonctionnel, avec ses 5 chambres sur 2 niveaux ce chalet offre un espace généreux pour accueillir famille et amis en toute convivialité.

La cuisine est idéalement conçue et s'ouvre sur la salle à manger et le grand salon.

Malgré ses volumes généreux existants, il se distingue par son potentiel de transformation. En effet, le rez-de-chaussée permet la création d'un 2^{ème} appartement disposant de son propre accès.

Une opportunité pour un projet locatif, une résidence secondaire ou agrandissement de l'espace de vie au fil des besoins.

La surface habitable de 135 m² se répartit comme suit :

REZ INF:

- Atelier
- Grand disponible
- Cave à vins
- Local de rangement
- Potentiel d'aménagement selon vos besoins

REZ SUP :

- Cuisine ouverte

- Salle à manger
- Grand salon avec cheminée
- Balcon
- Chambre spacieuse
- Coin lecture
- Salle de bains avec douche italienne et WC

ETAGE :

- 4 chambres
- Salle de bains avec douche italienne et WC

EXTERIEURS

La surface de la parcelle totalise 888 m²

Matériaux nobles, finitions boisées et ambiance alpine authentique : l'esprit montagne est au rendez-vous.

Le grand jardin complète idéalement ce bien, parfait pour profiter de la nature en été comme en hiver.

Les extérieurs se composent comme suit :

- Terrasse couverte avec vue époustouflante
- Spacieux jardin
- Entouré de verdure
- Zone agricole
- Nombreuses possibilités d'aménagements
- Place de parc
- Route d'accès privative

COMMODITES

- 5 minutes du train régional
- 5 minutes en voiture du centre des Diablerets
- 5 minutes en voiture du centre sportif
- 6 minutes des remontées mécaniques
- 3 minutes de la Coop

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

021 691 01 01
contact@synergimmo.ch

www.synergimmo.ch

LES PLUS

- Bordure de zone agricole
- Calme et verdoyant
- Vue panoramique
- Grands espaces

LOISIRS

- Station de ski réputée
- Balades et randonnées
- Ski alpin
- Ski de fond
- Glacier 3000
- Piste de VTT
- Et de nombreuses autres activités vous attendent

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
Type	Maison individuelle
Référence	5499817
Pièces	6.5
Chambres	5
Sanitaires	2
Année de construction	1978
Dernières rénovations	2020

Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Mazout
Etat du bien	Très bon
Surface habitable	135 m²
Surface terrain	888 m²
Surface utile	Dès 200 m²

Prix de l'objet	CHF 1'436'000.-
Nombre de places de parc	
Extérieur	2x
Impôt communal	76 %

Commodités

Environnement

- > Verdoyant
- > Montagnes
- > Commerces
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Gare

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure

Intérieur

- > Cuisine ouverte
- > Cave
- > Cave à vin
- > Réduit
- > Atelier
- > Cheminée

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Douche

Exposition

- > Sud

Ensoleillement

- > Optimal

Vue

- > Belle vue
- > Dégagée
- > Vue sur la vallée
- > Vue lointaine
- > Imprenable
- > Panoramique
- > Champêtre
- > Jardin
- > Montagnes
- > Alpes

Vue extérieure





Vue intérieure



















Photo(s)



★★★★★
Google

**VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE
VOTRE BIEN POUR ACQUÉRIR
CELUI-CI ?**

CONTACTEZ-NOUS !

contact@synergimmo.ch
021 691 01 01

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT
COORDONNER DE MANIÈRE
OPTIMALE

Bertrand Nicod
SPÉCIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE
Directeur



SYNERGIMMO SA
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

Contact visite

contact@synergimmo.ch
Tél.: +41 21 691 01 01

Notes

[illegible]

705 - 5105

EXISTANTE



