

## MAGNIFIQUE CHALET HISTORIQUE A VENDRE A GRYON



Au cœur du village pittoresque de Gryon (VD), ce chalet se démarque par sa façade plus que centenaire et ses armoiries représentant les familles historiques de la région.

La bâtisse, autrefois utilisée comme grange puis épicerie et enfin logement, bénéficie d'un emplacement de choix dans la station. A quelques minutes à pieds des principales commodités (gare, commerces, poste, administration communale, restaurants, laiterie), elle fait face au massif des Dents du Midi.

Ce logement de 7 pièces sur trois niveaux, dont 4 chambres à coucher, a été intégralement rénové en 2009. La cuisine a été agencée au complet, deux salles de douches ont été créées et les sous-sols ont été réaffectés avec l'installation d'un sauna, d'une douche et d'un carnotzet.

Les installations techniques sont en excellent état, toutes remplacées en 2009 (électricité, alimentation d'eau et écoulements) et 1999 (installation du chauffage central à mazout). Les fenêtres neuves offrent une parfaite isolation.

De plus, le chalet a été entièrement meublé par le propriétaire actuel avec des équipements d'une qualité remarquable (meubles anciens parfaitement restaurés, cabines de douche « spa », poêle à bois, literies confortables,...).

Ce chalet est à vendre en l'état, et peut être habité « clé en main ». Le mobilier, la vaisselle, les draps et linges, les appareils ménages... Tout est déjà équipé pour un emménagement immédiat.

La gare de Gryon, dont le train vous mène aux pistes de Bretaye, se trouve à 10' à pieds. Plusieurs possibilités de parquer en zone publique aux alentours directes du chalet.

**Gryon**, c'est tout le charme et l'authenticité d'un **village de montagne** aux portes du domaine skiable de Villars-Gryon (125km de pistes), à **moins d'une heure de Lausanne**.

## Entièrement meublé, le logement est habitable de suite !

L'appartement est composé ainsi :

- Sous-sol :**                   Chaufferie à mazout et zone de stockage pour les skis (avec accès direct de l'extérieur)  
Sauna pour 2 personnes  
Douche  
Carnotzet avec poêle à bois  
Coin atelier avec colonne lave-sèche linge  
Petit réduit
- Rez-de-chaussée :**   Cuisine entièrement agencée, ouverte sur la salle à manger  
Un grand balcon/terrasse avec vue directe sur le Grand Muveran  
Une salle de douche-spa et WC  
Un grand salon avec coin lecture
- Etage :**                    4 chambres à coucher avec 4 lits doubles  
Salle de douche-spa avec WC et meuble coiffeuse  
Un balcon

Le tout entièrement meublé.

**Prix de vente : Fr. 795'000.00**



Facade en madrier, réfection en 2010



Entrée en couvert  
à l'abri de la neige



Cuisine ouverte entièrement agencée



Salle à manger avec accès au balcon-terrasse



Coin lecture, au pied du fourneau à bois



Salon



Carnotzet alimenté en eau et électricité



Sauna - douche



Chambre à coucher 1



Chambre à coucher 2



Salle de douche



Chambre à coucher 3



Chambre à coucher 4



Vue depuis le balcon de la chambre 4

## *Informations, détails et visites*

***M. Severino Peca, 079 607 62 44***