

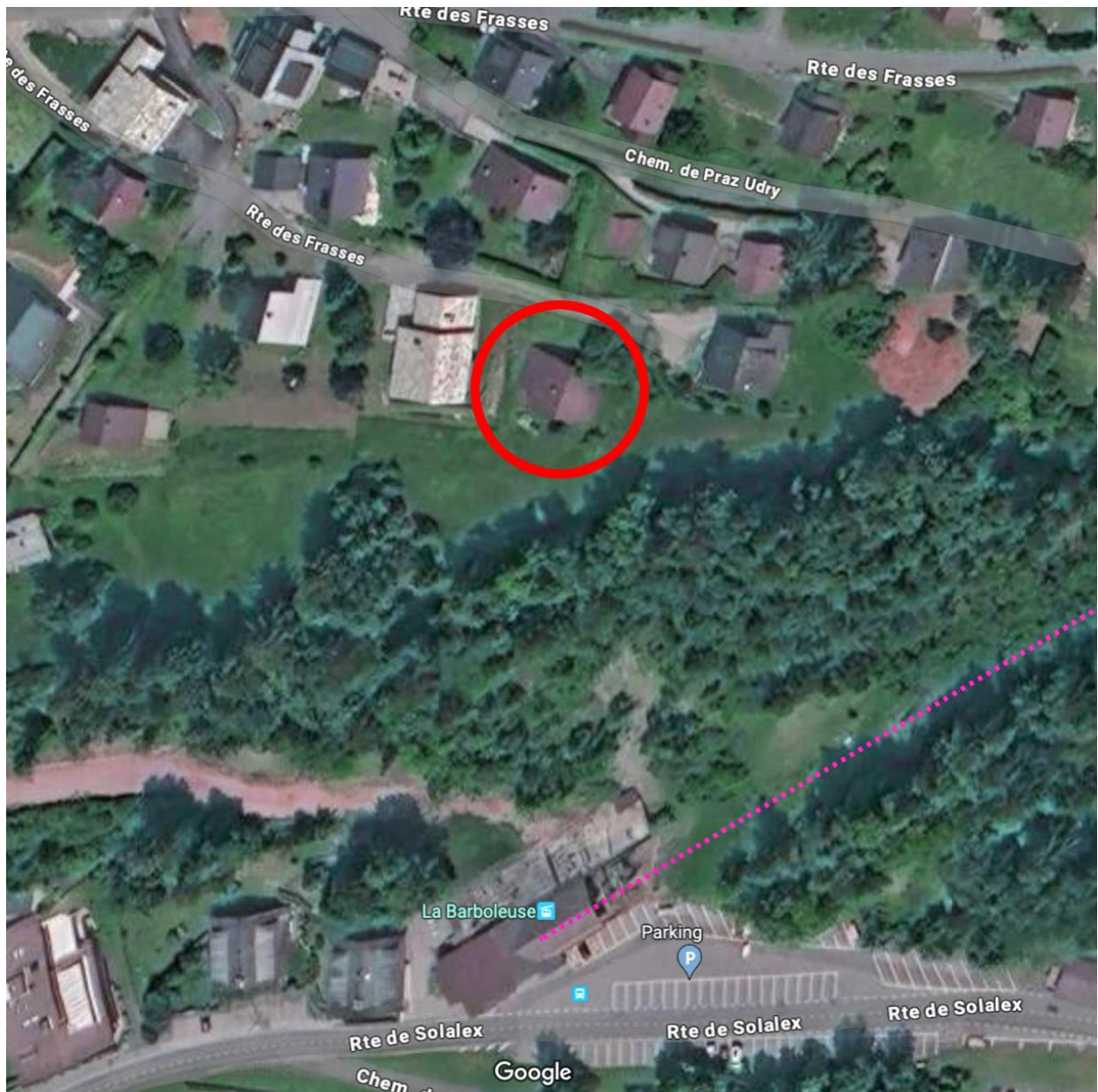
À vendre: Charmant chalet "Picnel" avec vue panoramique
Zu verkaufen: Charmantes Chalet "Picnel" mit Panoramablick
For sale: Charming "Picnel" a lovely chalet with panoramic views



Chemin des Bléseys 12, 1882 Gryon - Disponible actuellement, visite sur rendez-vous
Chemin des Bléseys 12, 1882 Gryon – Jetzt verfügbar; Besichtigung nach Vereinbarung
Chemin des Bléseys 12, 1882 Gryon – Available now; visit by appointment



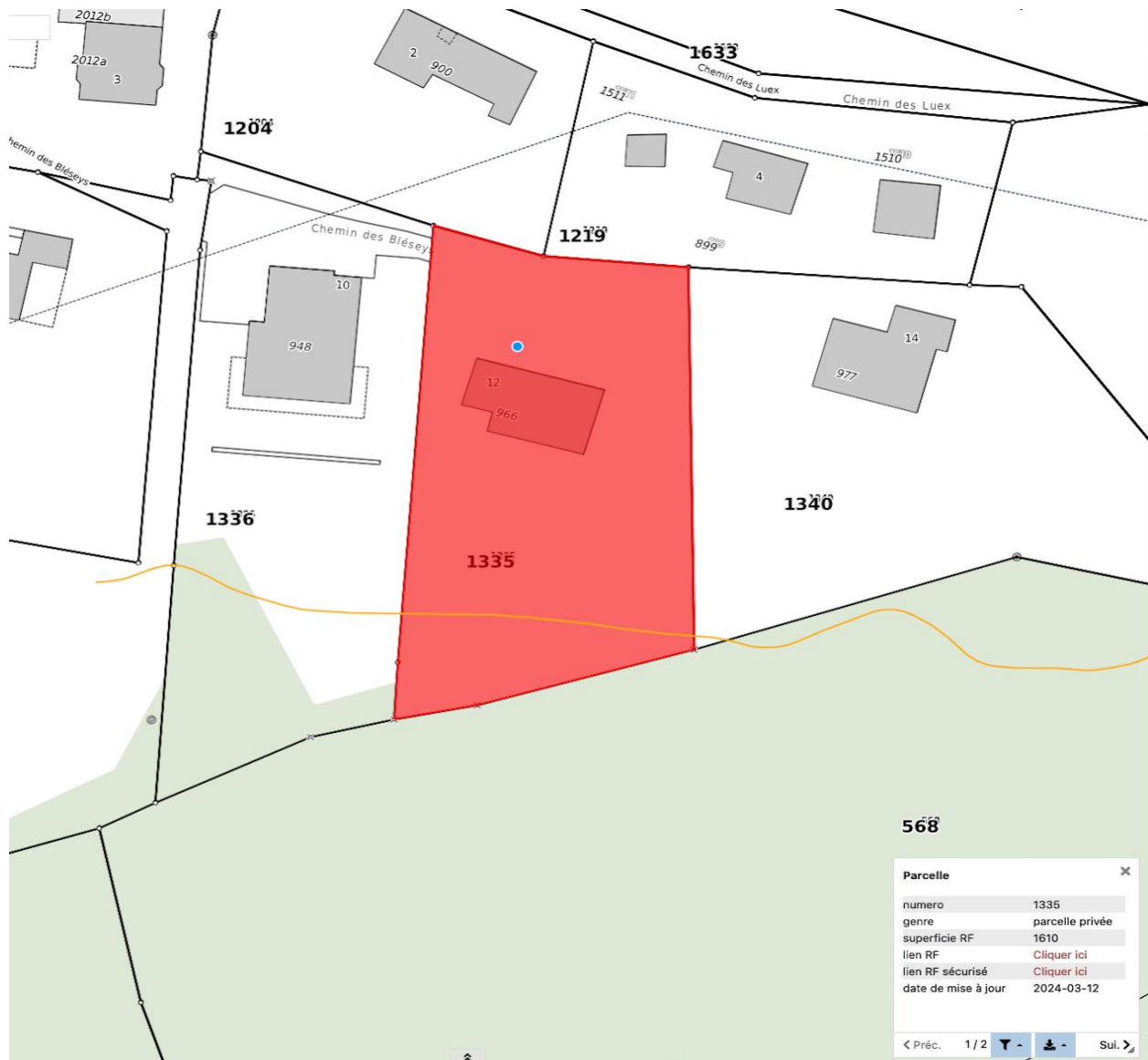
Type - Gebäudart - Type:	Chalet
Nombre de pièces - Anzahl Zimmer - No of rooms :	6
Nombre de sanitaires - Sanitarräume - No of bathrooms:	2
Surface habitable - Wohnfläche - Living area :	~ 120 m ²
Surface terrain - Grundstücksfläche - Area of the plot:	1610 m ²
Altitude - Höhe - Altitude:	1270 m
Année de construction - Baujahr - Year of construction :	1964
Année de rénovation - Letzte Renovation- Last renovation:	2022
Type de chauffage - Heizsystem - Heating system:	Mazout-Heizöl-Fuel
Eau chaude sanitaire – Warmwasser-Boiler - Water heating:	Électrique-elektrisch-electric



Le chauffage, les canalisations et les fenêtres ont été remplacés ces dernières années. Le chemin privé a été rénové récemment. La limite légale de construction du terrain n'a pas été atteinte. Le terrain se situe directement au-dessus de la station de la télécabine de la Barboleuse.

Die Heizung, die Kanalisation und die Fenster wurden in den letzten Jahren ersetzt. Der Privatweg wurde kürzlich instand gesetzt. Die gesetzliche Baugrenze für das Grundstück ist nicht ausgeschöpft. Es liegt direkt oberhalb der Talstation der Seilbahn La Barboleuse.

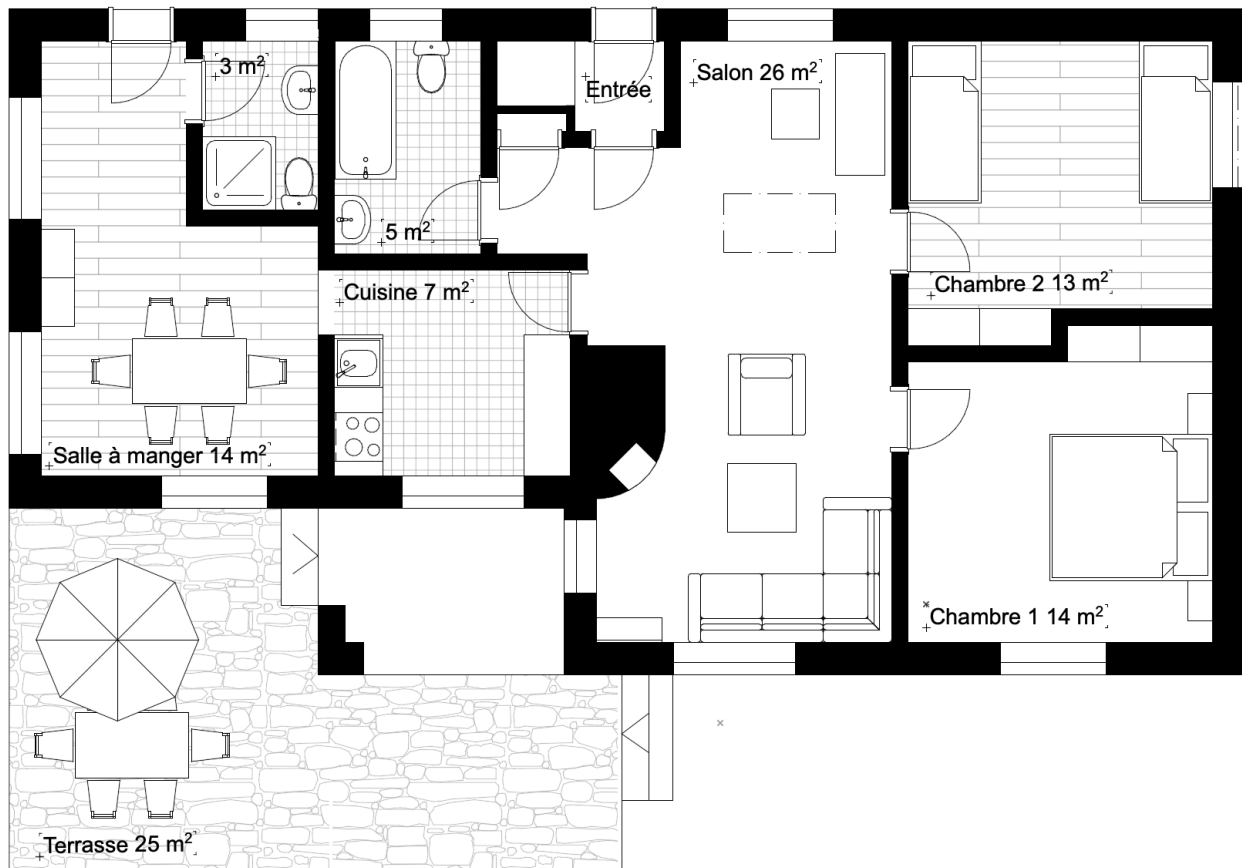
The heating, the sewerage and the windows have been replaced over the past years. The private access road has recently been repaired. The legal building limits for the property have not been exhausted. The chalet is situated above the of the cable car station La Barboleuse.



Le chalet se trouve dans un endroit calme à flanc de coteau avec une vue imprenable vers le sud et comprend deux places de parc extérieures. Le voisinage est constitué de plusieurs chalets individuels, situés sur un chemin privé. La gare Gryon-Barboleuse, les autres transports publics et les commerces se trouvent à distance de marche.

Das Chalet befindet sich in ruhiger Lage am Hang mit unverbaubarer Aussicht nach Süden. Zum Grundstück gehören 2 Parkplätze. In der Nachbarschaft stehen mehrere Chalets an einem gemeinsamen Privatweg. Der Bahnhof Gryon-Barboleuse, sowie weitere öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte sind in Gehdistanz erreichbar.

The chalet is situated in a quiet location on a slope with an unobstructed view to the south. Two private parking spaces are located on the property. The neighborhood includes individual chalets, located on a common private road. Access to the train station Gryon-Barboleuse and to further public transport and stores is within walking distance.



Rez-de-chaussée – Erdgeschoss – Ground Floor

Le bâtiment porte sur deux étages. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon spacieux, une salle à manger, deux chambres à coucher, une salle de bains et deux toilettes. La généreuse terrasse au sud complète cet espace, et offre un lieu agréable pour la détente à l'extérieur.

Das Gebäude erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, ein Esszimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und zwei Toiletten. Eine großzügige Südterrasse bietet einen angenehmen Ort zum Entspannen und Genießen im Freien.

The building comprises two floors. On the ground floor, there is a spacious living room, a dining room, two bedrooms, a bathroom and a separate lavatory. A spacious south-facing terrace offers a pleasant place to relax and enjoy the outdoors.



Etage supérieur – Obergeschoss – Upper floor

À l'étage supérieur, la maison propose deux autres chambres, ainsi que des espaces de rangement. De plus, elle est partiellement construite en sous-sol, avec des possibilités supplémentaires d'aménagement et de stockage.

Im Obergeschoss bietet das Haus zwei weitere Zimmer, sowie Stauraum. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet so zusätzliche Einrichtungs- und Lagermöglichkeiten.

On the upper floor, the house offers two further rooms and storage space. The house has a partial basement and thus offers additional furnishing and storage options.



Le spacieux living central. Depuis ici, on accède à la cuisine et aux zones de couchage; une échelle de coulissante mène à l'étage supérieur.

Das geräumige zentrale Wohnzimmer. Von hier aus gelangt man in die Küche und in die Schlafbereiche; eine ausziehbare Leiter führt in die obere Etage.

The spacious central lounge leads to the kitchen and sleeping areas; a gliding ladder leads to the upper floor.



Le living. L'espace devant la cheminée constitue le cœur de la maison et représente le lieu de prédilection pour la lecture, l'apéritif ou les jeux de société.

Wohnzimmer. Der Platz vor dem Kamin bildet das Herzstück des Hauses und ist der ideale Ort zum Lesen, für einen Aperitif oder für Gesellschaftsspiele.

The living room. The space in front of the fireplace is the heart of the house and the ideal place for reading, enjoying an aperitif or playing board games.



Chambres. Adjacentes au living, se trouvent deux chambres séparées (vue de la chambre 1).

Angrenzend an das Wohnzimmer im Erdgeschoss befinden sich zwei separate Schlafzimmer (hier Zimmer 1).

Adjacent to the living room on the ground floor are two separate bedrooms (room 1 is shown here).



La cuisine, rénovée en 2018, relie le living, à la salle à manger et la terrasse.

Die 2018 renovierte Küche verbindet das Wohnzimmer, das Esszimmer und die Terrasse.

The kitchen, renovated in 2018, connects the living room, dining room and terrace.



La terrasse côté sud offre une vue imprenable et dégagée sur les montagnes. Exposée au soleil, elle constitue un endroit idéal pour les repas et pour profiter du soleil.

Die Terrasse auf der Südseite bietet einen atemberaubenden und freien Blick auf die Berge. Sie ist ein idealer Ort für das Essen im Freien und um die Sonne zu genießen.

The south-facing terrace offers a breathtaking, unobstructed view of the mountains. It is an ideal place to eat outside and to soak up the sun.



À l'étage supérieur se trouvent deux chambres revêtues de bois, offrant un environnement particulièrement propice au sommeil.

In der oberen Etage befinden sich zwei mit Holz verkleidete gemütliche Schlafzimmer.

On the upper floor are two wood-clad bedrooms, offering a particularly sleep-promoting environment.



Chalet "Picnel" en hiver
Chalet "Picnel" im Winter
Chalet "Picnel" in wintertime

Prix souhaité – Preisvorstellung – Asking price

CHF 1'200'000

Pour les personnes intéressées : Veuillez contacter la famille Kräutler à l'adresse suivante :

Für Interessierte: Bitte kontaktieren Sie die Familie Kräutler unter folgender Adresse:

For interested parties: Please contact the Kräutler family at the following address:

chalet@kraeutler.net