



## CHALET EN MADRIER – LEYSIN

### MEILLEURE VUE DE LEYSIN

Accroché au versant de la montagne, à la limite de la forêt, ce chalet en madrier dont l'état d'entretien est irréprochable offre une vue imprenable sur la plaine et les massifs montagneux des Dents du Midi. L'accès au chalet est aisé toute l'année en empruntant une route résidentielle sans issue, déneigée l'hiver, qui lui confère un environnement très privatif ainsi qu'une tranquillité absolue. Il vous faudra 45' pour rejoindre Vevey et 1h15 pour rejoindre Lausanne via le train (gare train crémaillère située à 200 m du chalet).

Il est disponible à la vente pour les étrangers et peut être utilisé comme résidence principale ou secondaire. Il est actuellement occupé en résidence principale.

### PRIX SUR DEMANDE



**bauma**  
immobilier

👤 Cédric Scheuchzer

☎ 079 467 74 02

✉ [vente@bauma-immobilier.ch](mailto:vente@bauma-immobilier.ch)

🌐 [www.bauma-immobilier.ch](http://www.bauma-immobilier.ch)

Nb. de pièces: **6**  
Nb. de chambres à coucher: **4**  
Nb. de salles de bain: **3 + 1 WC séparé**  
Surface habitable: **220 m<sup>2</sup>**  
Volume construit: **944 m<sup>3</sup>**  
Superficie du terrain: **1'427 m<sup>2</sup>**  
Année de construction: **2002**  
Dernière rénovation: **2015**  
Orientation: **sud et sud-est**  
Nb. de niveaux: **2**  
Type de chauffage: **gaz / au sol**  
Nb. de cheminées: **1**  
Places de parc couvertes: **1**  
Places de parc extérieures: **3**  
Disponible: **à convenir (flexible)**



**1854 Leysin**



## DISPOSITION

### Rez-de-chaussée

- vestibule d'entrée avec penderies et WC visiteurs
- pièces de vie ouvertes. D'un côté le salon avec cheminée et accès au balcon offrant une vue panoramique, de l'autre la salle à manger nichée dans une tourelle avec grande hauteur sous plafond
- cuisine avec accès à une grande terrasse
- chambre à coucher avec salle de bain (baignoire) en suite
- pièce pour buanderie et rangement

### Étage

- chambre à coucher avec armoires de rangement et salle de bain (baignoire) en suite
- deux chambres à coucher dont l'une avec un balcon sud
- spacieuse salle de bain (baignoire)
- espace central configurée en mezzanine ouverte sur la salle à manger et avec coin bureau et coin salon

### Annexes

- cave d'environ 35 m<sup>2</sup>

**bauma**  
immobilier

+41 (0)79 467 74 02  
vente@bauma-immobilier.ch  
www.bauma-immobilier.ch

Agence Bauma  
Chalet Iguana  
1865 Les Diablerets