



## LE HAMEAU DE LA GARE A9 – LES DIABLERETS

### BELLE SITUATION, SAUNA PRIVATIF

Appartement haut-de-gamme dans une résidence possédant une piscine et très bien située au village des Diablerets.

L'appartement, aux belle finitions, est lumineux, avec trois balcons de différentes orientations ainsi qu'un sauna privatif en attique depuis lequel une fenêtre offre une vue sur les montagnes.

Bus et train à 50 mètres, accès facile à pied, proximité des commerces, garage souterrain.

### PRIX SUR DEMANDE



**bauma**  
immobilier

👤 Cédric Scheuchzer

📞 079 467 74 02

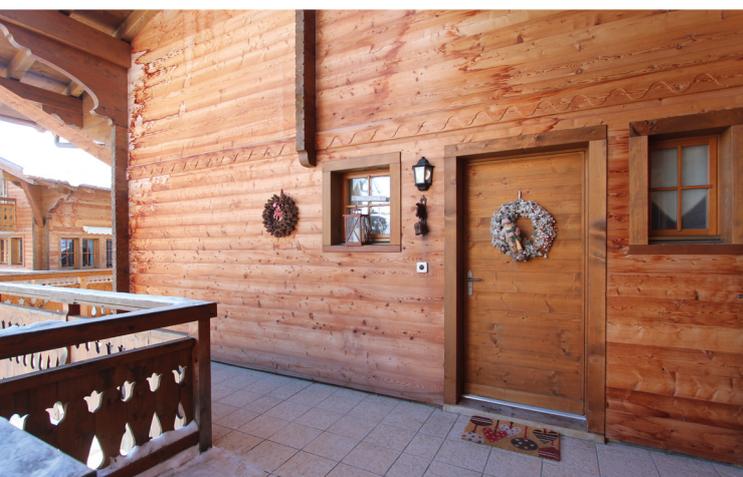
✉️ [vente@bauma-immobilier.ch](mailto:vente@bauma-immobilier.ch)

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

Nb. de pièces: **5**  
Nb. de chambres à coucher: **4**  
Nb. de salles de bain: **2 + 1 WC séparé**  
Surface habitable: **156,1 m<sup>2</sup>**  
Surface balcons: **58,3 m<sup>2</sup> (40,85 + 11 + 6,45)**  
Surface pondérée: **185 m<sup>2</sup>**  
Nb. de cheminées: **1**  
Nb. de niveaux: **3**  
Étage: **1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup>**  
Orientation: **sud-est et sud-ouest**  
Année de construction: **2008**  
Dernière rénovation: **2018 toiture**  
Type de chauffage: **mazout / au sol**  
Nb. de places de parc intérieures: **CHF 30'000,- par place**  
Charges mensuelles de PPE: **CHF 649,-**  
Quote-part de copropriété: **3049 / 100'000**  
N° de lot: **A9**  
Fonds de rénovation au 30.09.2018: **CHF 110'125,-**  
Disponible: **flexible**



## 1865 Les Diablerets



### DISPOSITION

#### 1<sup>er</sup> niveau

- vestibule d'entrée avec escaliers et WC visiteurs
- spacieuse pièce de vie ouverte pour un espace salon avec cheminée à bois, salle à manger et cuisine, le tout avec accès à un balcon sur deux côtés du bâtiment, est et sud

#### 2<sup>ème</sup> niveau

- chambre à coucher avec grande hauteur sous plafond ainsi qu'un balcon privé orienté sud
- deux chambres à coucher se partageant un balcon orienté est (côté glacier des Diablerets)
- salle de bain

#### Combles

- spacieuse pièce utilisée comme salon et chambre à coucher
- salle de douche avec sauna privatif duquel l'on voit les montagnes