



**home+**  
l'immobilier

**Chalet individuel de 4.5 pièces + grand sous-sol  
aménagé**

1618 Châtel-Saint-Denis



Prix : 0.00 CHF

## Descriptif & prix

22i1711 - 1618 Châtel-Saint-Denis - 0.00 CHF

Très belle situation au calme pour ce joli chalet moderne situé au-dessus de Châtel-Saint-Denis, dans le charmant hameau de la Frasse.

Ensoleillement du matin au soir avec une vue dégagée sur les montagnes.

Grande parcelle de 1'000 m2 qui offre de magnifiques extérieurs parfaitement entretenus.

Ce bien dispose d'un généreux volume de 970 m3, d'une surface habitable d'environ 164 m2 et est réparti sur 3 niveaux aménagés :

L'espace de vie au rez-de-chaussée avec une jolie hauteur sous plafond et des poutres apparentes ;

L'espace nuit au 1er étage, très confortable grâce à ses généreuses surfaces ;

Le sous-sol qui offre une grande pièce chauffée et insonorisée d'environ 36 m2 actuellement utilisée comme salle de musique pouvant servir de chambre d'appoint ou de bureau ainsi qu'un espace disponible d'environ 28 m2.

Des travaux réguliers ont été effectués afin de maintenir cet objet impeccable.

Deux places de parc sous couvert ainsi que plusieurs places de parc à l'extérieur complètent cet objet.

A 8 minutes en voiture de Chatel-Saint-Denis (4,5 km du centre) ; 20 mn de Vevey ; 40 mn de Lausanne.

Chambres



3

Salles d'eau



2

Garage



2 couvertes +  
extérieur

Surface



164 m2

Année de  
construction



2007

Surface du terrain



1000m2

Année de rénovation



régulières

État du bien



bon

Vue



dégagée  
montagnes et  
forêt

Orientation



sud

Chauffage



gaz,  
radiateurs

Taux fiscal



83.6 %

Balcon m2



5

Terrasse m2



33

Environnement

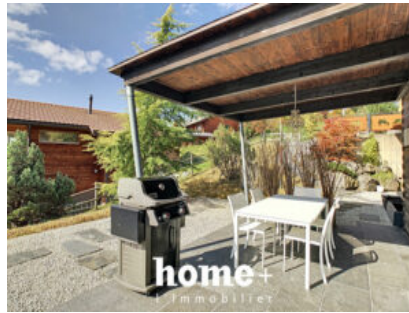


calme,  
montagne,  
bordure de  
forêt

## Descriptif des espaces & photos



extérieur



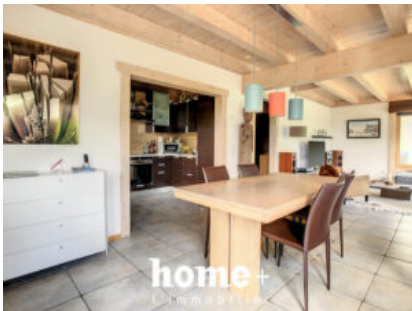
terrasse



vue



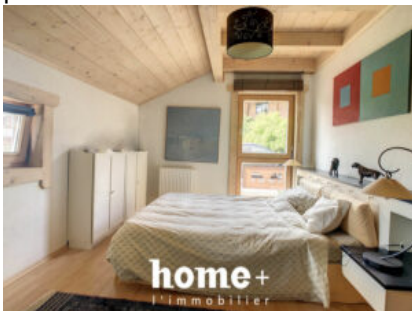
pièce à vivre



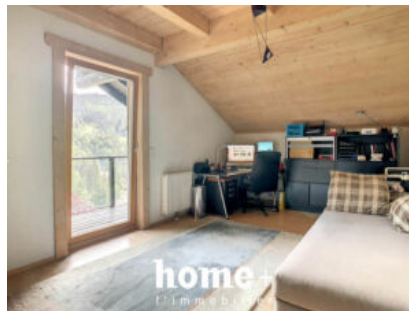
pièce à vivre et cuisine



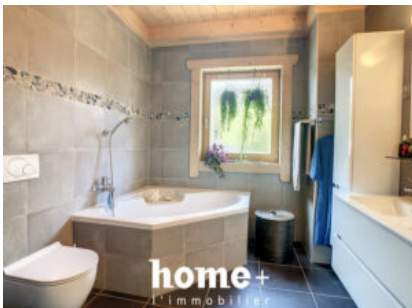
chambre



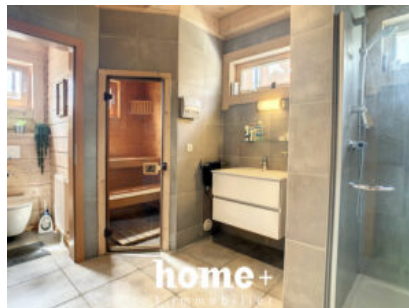
chambre



chambre



salle de bains



salle d'eau avec sauna

### Rez-de-chaussée

- + grand dégagement
- + cuisine ouverte entièrement équipée
- + pièce à vivre d'environ 35 m<sup>2</sup>, accès à une grande terrasse
- + salle d'eau avec sauna, douche, WC, vasque
- + local technique

### 1<sup>er</sup> étage

- + grand dégagement
- + 3 grandes chambres (15 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup>) dont 2 donnant accès à un balcon commun
- + salle de bains avec baignoire d'angle, WC, double-vasque

### Sous-sol

- + salle de musique entièrement insonorisée et chauffée d'environ 36 m<sup>2</sup>
- + espace disponible
- + buanderie / cave d'environ 28 m<sup>2</sup>

### Annexes et extérieurs

- + 2 places de parc sous couvert
- + plusieurs places de parc à l'extérieur
- + terrasse couverte
- + grand jardin
- + réservoir à gaz liquide (propane) enterré



Scannez-moi pour voir le bien

## Situation

**La Frasse** est un joli hameau résidentiel de la commune de Châtel-Saint-Denis, situé dans un paysage montagnard très verdoyant, à une altitude de 1'000 m. et à 4 km du centre ville. Cette région se distingue par une situation géographique idéale, à 15 minutes de Vevey, 35 minutes de Lausanne et Fribourg, 50 minutes de Berne et Sion et 1h15 de Genève.

La commune de Châtel-St-Denis compte à ce jour plus de 7'000 habitants. Toutes les commodités se trouvent sur place, dont écoles, restaurants et commerces. Bien desservie avec l'axe autoroutier ainsi que par le rail qui n'est pas en reste avec une nouvelle gare, ce qui permet d'augmenter la cadence des trains et réduire également la durée du trajet entre Bulle et Palézieux.

La belle nature environnante offre de nombreuses possibilités d'activités de plein air, dont les sports de neige dans la petite station des « Paccots », idéale pour les familles. Les autorités châtelaises sont soucieuses d'assurer la diversification de l'économie locale. Elles pratiquent une politique d'ouverture et de dialogue, en offrant disponibilité et services aux entreprises désireuses de s'implanter dans la Commune.

Taux fiscal : 83.6 %



## Contact

**Emilie Reid**

- 📍 Morges et hauteurs Pied du Jura
- 📍 Lausanne et Grand Lausanne

☎ 021 807 00 71  
✉ emilie.reid@homeplus.ch

**David Staub**

- 📍 Canton de Genève
- 📍 Côte Vaudoise

☎ 079 305 41 77  
✉ david.staub@homeplus-lacote.ch

**Charlène Chevallier**

- 📍 Riviera Chablais
- 📍 Valais

☎ 079 840 88 48  
✉ charlene.chevallier@homeplus-riviera.ch