



## **IN ALLER RUHE IN DEN PACCOTS LEBEN!**

1619 Les Paccots | Referenz : 5969973

**CHF 1'300'000.-**



## INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	7

## IN ALLER RUHE IN DEN PACCOTS LEBEN!

CH-1619 Les Paccots | **CHF 1'300'000.-**



Diese charmante, freistehende Villa liegt in einer ruhigen Umgebung und bietet absolute Ruhe und einen atemberaubenden Ausblick auf die Umgebung.

Die Liegenschaft ist ideal gelegen in den Paccots, nur wenige Gehminuten vom Zentrum des Skigebiets entfernt und bietet schnellen Zugang zu den lokalen Einrichtungen, wie z.B. einem Lebensmittelgeschäft mit Postdienst, Restaurants und Geschäften, die sich ca. 700 m entfernt befinden.

Dieser sehr beliebte Ort, der für seine natürliche Umgebung bekannt ist, bietet eine privilegierte Wohnumgebung zwischen Natur und Erreichbarkeit, 10 Minuten von Châtel-St-Denis, 15 Minuten von Vevey und 30 Minuten von Lausanne entfernt.

Die Paccots bieten ein Zentrum für den Wintersport mit:

- Bergrestaurants und Hütten
- Sportgeschäfte und Skiverleih
- Aktivitäten das ganze Jahr über (Wandern, Skifahren, Schneeschuhwandern, Mountainbiken)
- Tourismusbüro
- Familienfreundliche Freizeiträume

Öffentliche Verkehrsmittel Die Hauptbuslinie TPF 492 verbindet Paccots mit Châtel-st-Denis.

Die Immobilie erstreckt sich über drei Ebenen und besteht aus zwei separaten

### ANGABEN

Referenz: **5969973**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **01.08.2026**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **171 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **598 m<sup>2</sup>**

Nebenkosten: **CHF 1'200.-  
(Einzelpersonen)**

Baujahr: **1960**

Letzte Renovierungen: **2021**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Pellets**

Warmwasseraufbereitung: **Pellets**

Wärmeverteilung: **Radiator**



Wohnungen, die jedoch über eine zentrale Treppe zugänglich sind und somit als ein einziges Haus genutzt werden könnten.

Das Hauptwohnhaus mit einer Fläche von ca. 126 m<sup>2</sup> bietet grosszügige und helle Wohnräume. Es verfügt über drei Schlafzimmer, zwei moderne Badezimmer mit Fenstern sowie einen grosszügigen Wohnraum mit Tageslicht.

Dieser öffnet sich auf eine schöne, nach Süden ausgerichtete Terrasse, die ideal für Mahlzeiten im Freien ist und dabei einen atemberaubenden Ausblick bietet. Ein gemütlicher Essbereich vervollständigt diesen Raum. Die geschlossene Küche ist komplett ausgestattet und modern eingerichtet und bietet einen herrlichen Ausblick auf die Berge.

Im Untergeschoss befindet sich ein zweiter Wohnraum, der zurzeit als Kurzzeit-Ferienwohnung (Airbnb) vermietet wird. Dieser besteht aus zwei Schlafzimmern, einem neu renovierten Duschaum, einer Küchenzeile sowie einem Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Im Jahr 2025 hat dieses Apartment CHF 28 000.- an Mieteinnahmen für 280 Übernachtungen generiert. Es verfügt auch über eine eigene Terrasse mit sehr schöner Aussicht.

Ein seltener Vorteil: Die Wasserversorgung der Villa erfolgt direkt aus einer Quelle auf dem Grundstück.

Das 2021 erneuerte Pelletheizsystem garantiert besonders günstige Energiekosten. Die jährlichen Kosten für Heizung und Strom belaufen sich auf nur CHF 1 200.-, also etwa CHF 100.- pro Monat.

Zum Thema Parkplätze verfügt die Immobilie über eine Doppelgarage sowie drei Aussenparkplätze.

Verfügbarkeit: August 2026.

Ein Besuch lohnt sich! Wir stehen Ihnen auch am Samstag zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns unter 078 638 52 24 und fragen Sie Silvia Granado [sg@les-vues.ch](mailto:sg@les-vues.ch)

Sie müssen Ihr Appartement, Ihr Haus oder Ihr Grundstück bewerten?

Wir sind seit 23 Jahren für Sie da, zögern Sie nicht!

## **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Frau Silvia Granado Corbi

E-Mail : [sg@les-vues.ch](mailto:sg@les-vues.ch)

Tel. : 0786385224

Kommentar : Aussi le samedi



## ANGABEN

CH-1619 Les Paccots | **CHF 1'300'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>01.08.2026</b>	Heizanlage	<b>Pellets</b>
Typ	<b>Einfamilienhaus</b>	Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>
Referenz	<b>5969973</b>	Warmwasseraufbereitung	<b>Pellets</b>
Zimmer	<b>6.5</b>	Zustand der Immobilie	<b>Sehr gut</b>
Schlafzimmer	<b>5</b>	Standing	<b>Standard</b>
Badezimmer	<b>3</b>	Wohnfläche	<b>171 m<sup>2</sup></b>
Nebenkosten	<b>CHF 1'200.- (Einzelpersonen)</b>	Grundstücksfläche	<b>598 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1960</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Letzte Renovierungen	<b>2021</b>	Innenparkplatz	<b>2</b>
		Aussenparkplatz	<b>3</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Eislaufbahn

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Begrünung
- Zaun
- Nebengebäude
- Parkplatz
- Garage

#### INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Separate WC's
- Einbauschränk
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Traditionelle Massivbauweise

#### AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

#### BODEN

- Fliesen
- Parkett

#### ZUSTAND

- Sehr gut

#### AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

#### BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

#### AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Panoramasicht
- Berge
- Unverbaubar
- Garten



LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

## AUSSENANSICHT





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





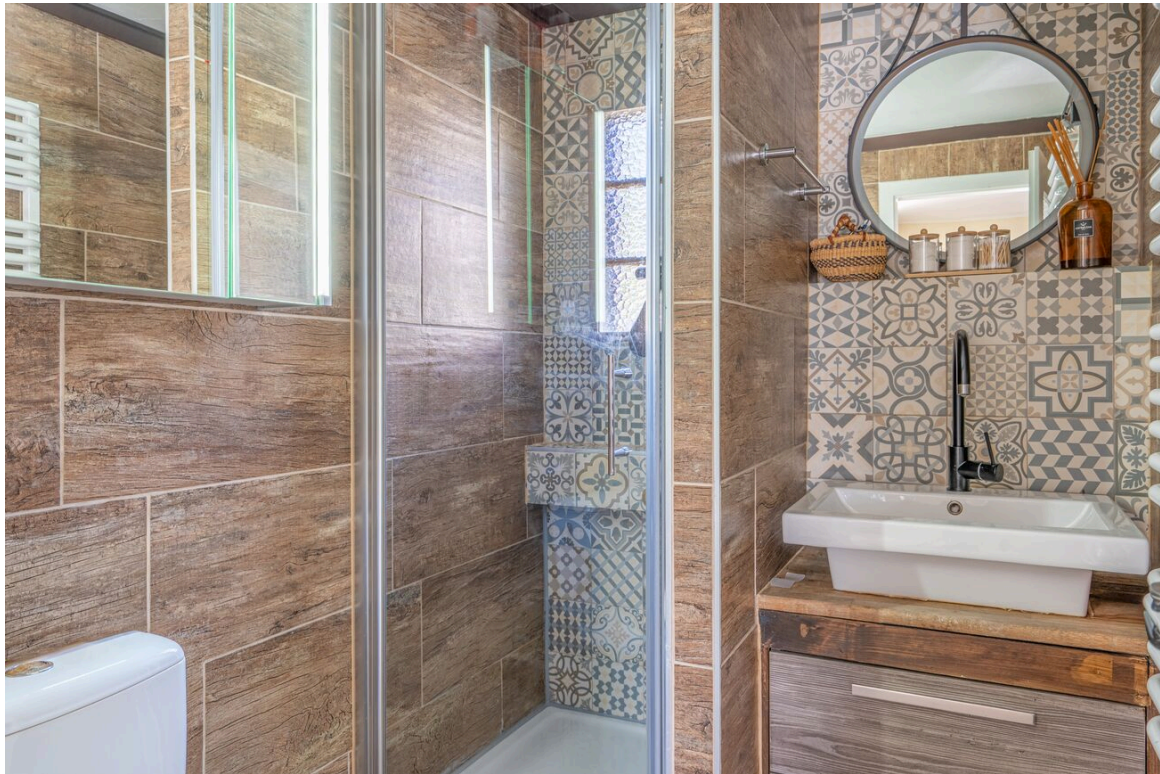
LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

## INNENANSICHT





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

