

OLLON VD



Glutières/Chablais vaudois, prächtiges Chalet
zwischen Ebene und Berg

CHF 2'300'000.-



7



4



~232 m²

n° ref. **044134**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Centrale 128, 1884 Villars-sur-Ollon

Sven Dutoit

+41 79 675 12 66 - Fax +41 21 962 86 61

sven.dutoit@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

EXKLUSIVITÄT SCHWEIZ SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Dieses wunderschöne und geräumige 7-Zimmer-Chalet liegt ideal inmitten der Natur im Weiler Glutières zwischen dem Skiorort Villars-sur-Ollon mit seinen internationalen Schulen und Ollon im Flachland mit einer Autobahnauffahrt in 2 km Entfernung. Durch die Westlage ist die Sonneneinstrahlung von morgens bis abends optimal. Der Blick auf das Tal und die Berge vom Trient-Gletscher bis zum Grammont, die den Genfer See dominieren, ist atemberaubend.

Das 2010 auf 3 Ebenen erbaute Chalet wurde 2022 zuletzt umgebaut, wobei insbesondere die Fenster vergrößert, die Treppenhäuser umgebaut sowie die Terrassen, der Garten und die Außenzugänge neu gestaltet wurden.

Der Wohnbereich bietet eine komplett offene Etage mit einer Bibliotheks- und Sitzecke, einem großen Essbereich, einer offenen Küche und ihrer Ökonomie. Ein zentraler Kamin mit zwei Feuerstellen trennt die Etage. Auf der Westseite, mit Blick auf die untergehende Sonne, bietet ein geschützter Balkon einen schönen Platz zum Entspannen. Im Süden ist eine große gepflasterte Terrasse mit Gartenmöbeln und Sonnenschirmen eingerichtet, die zum Rasen und seinen verschiedenen Gemüsebeeten hin offen ist.

Der Schlafbereich im Obergeschoss umfasst das große Elternschlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer und Ankleidezimmer, zwei große Doppelschlafzimmer, die sich ein Duschbad teilen, und einen großen zentralen Raum, der als Büro eingerichtet ist.

Die untere Etage umfasst die Eingangshalle/

Garderobe, die ein geräumiges Spielzimmer mit Kletterwand, die Waschküche und den Weinkeller sowie ein vierter Doppelzimmer, das ideal für Gäste ist, bedient. Der technische Teil präsentiert einen schönen Keller, den Heizungsraum und den internen Zugang zur Garage.

Auf technischer Ebene befindet sich das Chalet in einem ausgezeichneten Pflegezustand und ist im kantonalen Energieausweis mit B klassifiziert. Die Heizung wird über den Boden verteilt, wobei die Wärmeerzeugung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe erfolgt. Sonnenkollektoren versorgen das Warmwasser.

Das Chalet steht als Haupt- oder Zweitwohnsitz für Schweizer Einwohner zur Verfügung.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 232 m ²
Grundstücksfläche	~ 1509 m ²
Nutzfläche	~ 348 m ²

- Fitnessraum / Kletterwand
- Hauswirtschaftsraum / Weinkeller
- Keller / Heizung

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	2
Baujahr	2010
Renovierungsjahr	2022
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe, Solarheizung
Warmwasseraufbereitung	Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Energieetikette	B
Gebäudehülle	B
Höhenlage m ü. M.	760 m

Hochparterre

- Wohnzimmer
- Bibliotheksecke
- Essbereich
- Offene Küche / Hauswirtschaftsraum
- Besucher-WC
- Westbalkon

1. Stock

- Mittelflur / Büro
- Elternschlafzimmer, en-suite Badezimmer,
Ankleidezimmer
- Doppelschlafzimmer West
- Doppelschlafzimmer Ost
- Duschraum
- Balkon West

DISTANZEN

Bahnhof	1526 m
Öffentliche Verkehrsmittel	314 m
Autobahn	3701 m
Primarschule	2133 m
Sekundarschule	2133 m
Geschäfte	3210 m
Bergbahn/Skilift	3516 m
Post	1912 m
Krankenhaus	12167 m
Restaurants	1901 m

AUFTeilung

Unteres Erdgeschoss

- Doppelgarage
- Eingangshalle Garderobe
- Großes Doppelzimmer



AUSSENBEREICH

- Terrasse gepflastert
- Garten
- Rasen und Wald

UMGEBUNG

- Naturnah
- Berge
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz
- An einem Hang gebaut

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Keller
- Weinkeller
- Hobbyraum
- Einbauschrank
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Sichtbalken

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine

- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Thermische Sonnenkollektoranlage
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Unverbaubar
- Panoramasicht
- Felder
- Berge

STIL

- Klassisch

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 2'300'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Die in diesem Dokument erteilten Auskünfte dienen der allgemein Information und bilden keinen Vertraglichen Bestandteil. Die Weiterleitung der vorliegenden Dokumentation an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Verfasserin zu unterlassen



Terrasse



Chalet



Wohnzimmer



Bibliothek



TV-Ecke



Küche



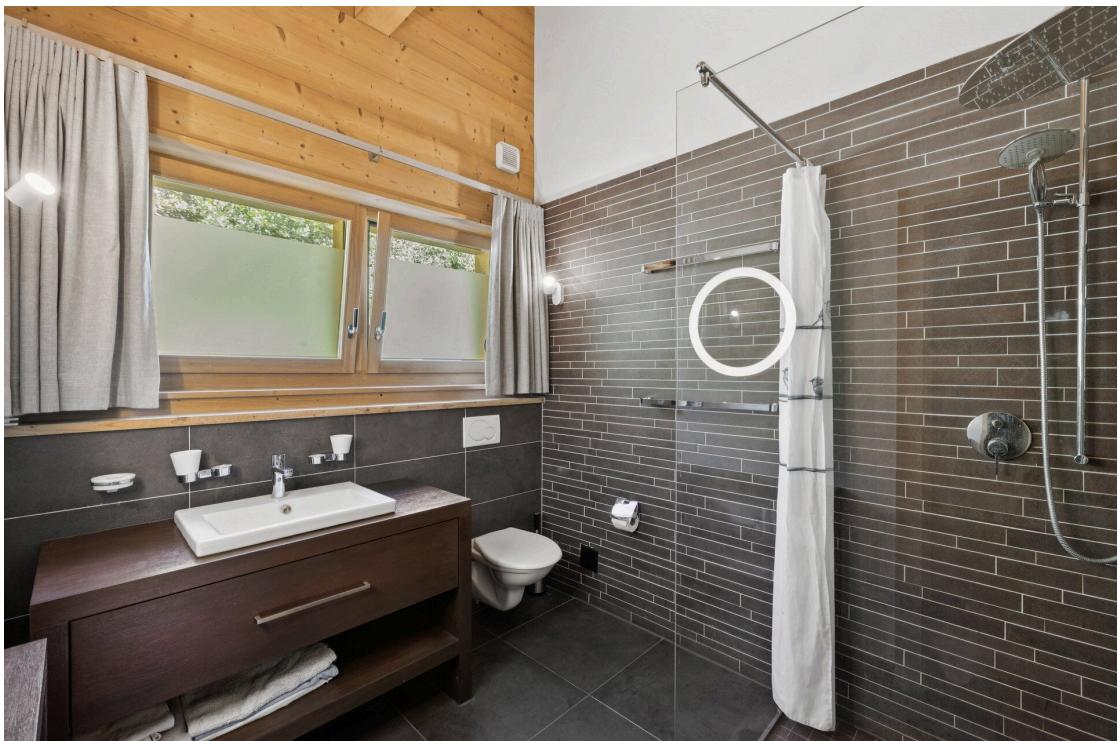
Essbereich



Büro 1. Stock



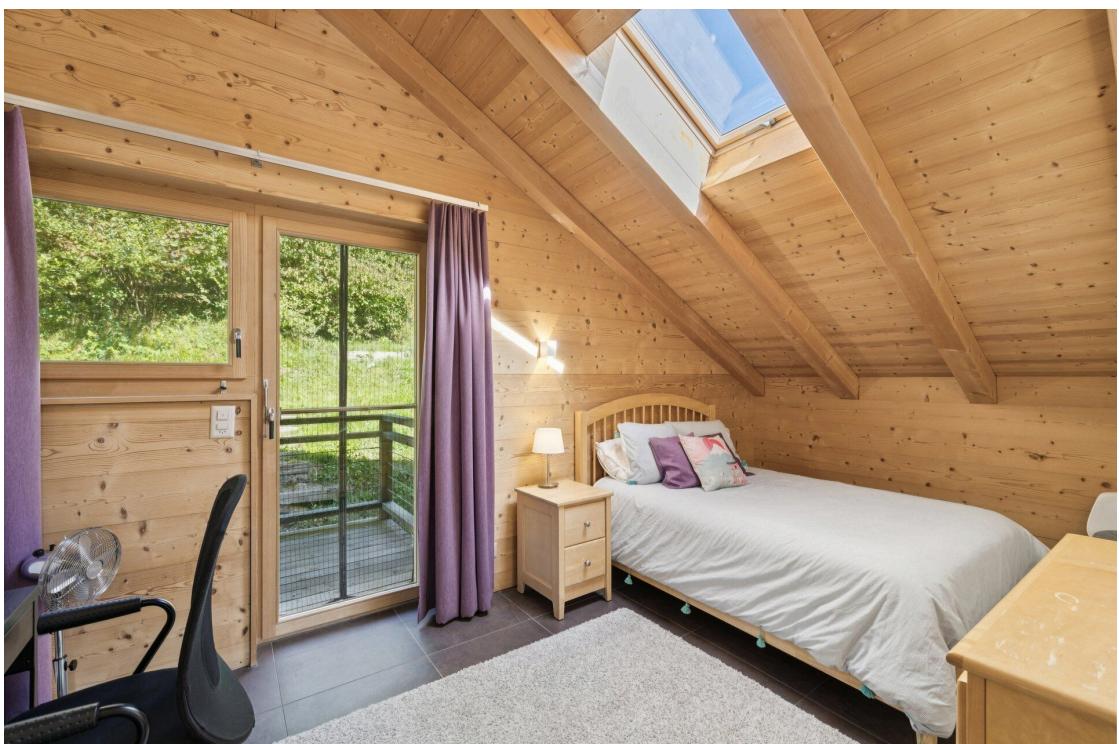
Elternschlafzimmer



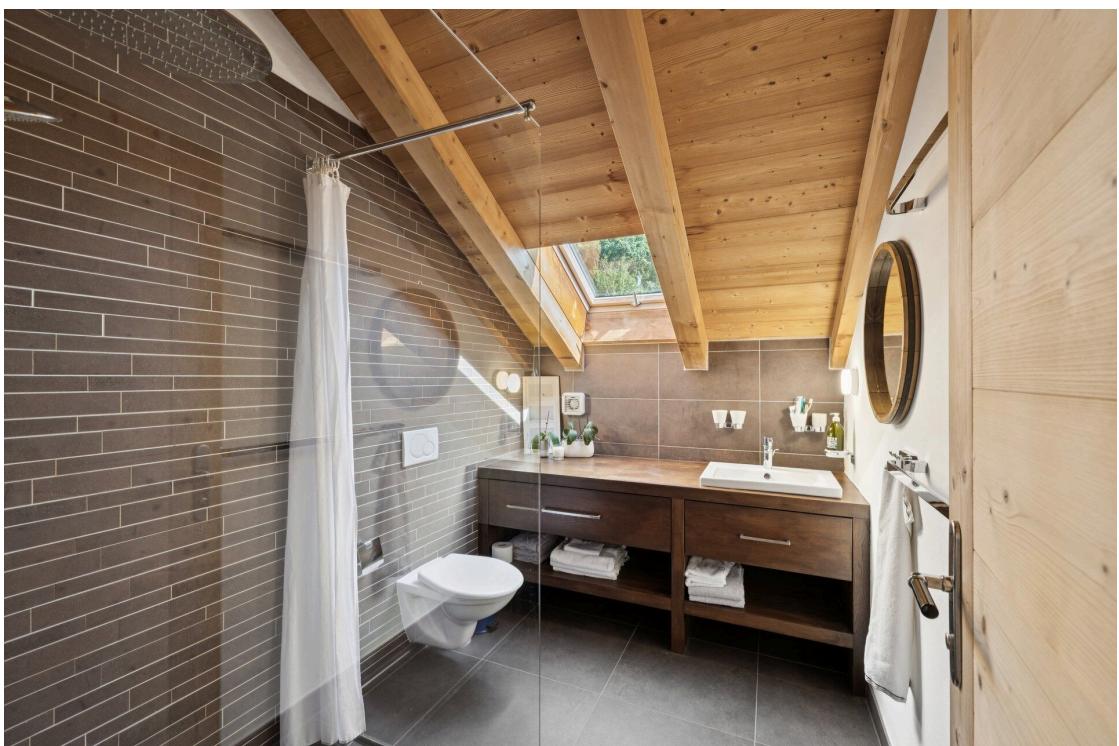
Badezimmer



Zimmer 2



Zimmer 3



Duschraum



Zimmer 4



Sporthalle



Chalet