

VILLARS-SUR-OLLON



Authentisches Familienchalet mit
atemberaubendem Blick auf die Berge

CHF 1'450'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5



4



~150 m²

n° ref. **042974**



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

Milena Mazzoleni
+41 76 680 03 81
milena.mazzoleni@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Sie werden sofort vom authentischen Charme dieses Familien-Chalets aus Lärchenholz begeistert sein, das aus dem 19. Jahrhundert stammt und 1953 von einem Walliser Dorf nach Villars-sur-Ollon verlegt wurde.

Das sorgfältig renovierte und gepflegte Chalet befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand und genießt einen herrlichen Blick auf die Alpenmassive bei maximaler Sonneneinstrahlung.

Auf einem schönen grünen Grundstück von 1'214 m² mit einem flachen Garten gelegen, genießt das Chalet eine privilegierte Lage, in der Nähe von Annehmlichkeiten und bietet gleichzeitig ein friedliches Lebensumfeld.

Sein großzügiges Volumen bietet 6,5 Zimmer mit ca. 150 m² Wohnfläche. Im leicht ausbaubaren Gartengeschoss könnten weitere ca. 60 m² geschaffen werden, so dass die potenzielle

Gesamtfläche auf 210 m² steigt.

Le Champ d'Hermine ist ein wahrer Kokon, der modernen Komfort mit dem Charme der Berge verbindet. Sie genießen eine schöne Lebensqualität in einer exklusiven Umgebung, naturnah, aber nicht isoliert.

Durch die Lage unterhalb der Straße ist es relativ wenig Lärm und Durchgangsverkehr ausgesetzt.

Zwei geräumige Außenparkplätze sind unter der großen, teilweise überdachten Terrasse angelegt, die ideal ist, um den Außenbereich zu jeder Jahreszeit zu genießen. Die Aussicht von der Terrasse ist wunderschön.

Verfügbar als Haupt- oder Zweitwohnsitz. Unter bestimmten Bedingungen auch für Nicht-Residenten

www.switzerland-sothebysrealty.ch

zugänglich.

>

FLÄCHEN

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ~ 150 m ² |
| Grundstücksfläche | ~ 1214 m ² |
| Terrassenfläche | ~ 45 m ² |
| Nutzfläche | ~ 210 m ² |
| Gebäudevolumen | ~ 1005 m ³ |

EIGENSCHAFTEN

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Anzahl Zimmer | 6.5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4 |
| Anzahl Sanitäranlagen | 2 |
| Anzahl WC | 2 |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1953 |
| Renovierungsjahr | 2024 |
| Heizungssystem | Gasheizung |
| Warmwasseraufbereitung | Wärmepumpe, Solarheizung |
| Wärmeverteilung | Radiator, Kaminofen |
| Zweitwohnung | Erlaubt |
| Gesamtanz. Parkplätze | 3 inklusive |
| Bauzone | Zone de chalet A |

ANBAU

Sehr schöne, halbverfallene Terrasse
Gartenhaus
BBQ-Bereich

AUFTEILUNG**Gartengeschoss**

Große Fläche zum Ausbauen
Werkstatt und Technikraum
Weinkeller
Keller

1. Stock

Eingang
Treppe zum Obergeschoss
Duschbad mit WC
Schlafzimmer

Großes Wohnzimmer mit Kaminofen
Offene, eingerichtete Küche
Zugang zur großen Terrasse und zum Carport über eine Außentreppe

2. Stock

Sehr großes Elternschlafzimmer
2 Schlafzimmer
Bad mit Dusche, Badewanne und WC
Zugang zur Dachbodenklappe

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Das Chalet Le Champ d'Hermine befindet sich im Weiler Chesières, am Eingang von Villars-sur-Ollon, einem charmanten Skiort in den Waadtländer Alpen.

Das Grundstück bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf die umliegenden Berge, insbesondere auf die majestätischen Dents du Midi. Die Sonneneinstrahlung ist dort den ganzen Tag und das ganze Jahr über optimal.

Nur 200 Meter zu Fuß entfernt finden Sie eine Bushaltestelle sowie einen Pendelbus, der den Zugang zur Seilbahn Roc d'Orsay erleichtert, mit der Sie bequem das Skigebiet Villars-Gryon-Diablerets mit seinen 130 km Pisten erreichen können.

Das Dorfzentrum und seine Annehmlichkeiten sowie renommierte Internationale Privatschulen sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt und garantieren das

ganze Jahr über ein praktisches und angenehmes Lebensumfeld, das gleichzeitig naturnah ist.

Schliesslich ist die Ebene schnell erreichbar: Rechnen Sie etwa 15 Minuten bis Ollon, 20 Minuten bis zur Autobahn und 50 Minuten bis Lausanne.

UMGEBUNG

- Dorf
- Naturnah
- Berge
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Internationale Schulen
- Freibad
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Wanderwege
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Hütte
- Gedeckter Parkplatz
- Gartencheminée

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Keller
- Weinkeller
- Abstellraum
- Atelier

- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kamera

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Unverbaubar
- Alpen

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'450'000.-****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













