

## VILLARS-SUR-OLLON



Chalet L'Etoile des Alpes, Panoramablick, nah  
an allen Annehmlichkeiten

**CHF 3'350'000.-**



9.5



6



~257 m<sup>2</sup>

n° ref. **040627DD**



**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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses herrliche Familienchalet, das 1930 erbaut und 2014 komplett renoviert wurde, liegt ideal oberhalb des Zentrums von Chesières, 300m von den Verkehrsmitteln und Geschäften entfernt. Das Zentrum von Villars ist zu Fuß in 10-15 Minuten erreichbar. Auf einem schönen grünen Grundstück in dominanter Lage gelegen, ist der Blick auf die Alpen und das Zentrum von Villars spektakulär, die Sonneneinstrahlung ist optimal.

Mit mehr als 350m<sup>2</sup> Gesamtfläche auf 4 Etagen sind die Räume geräumig, offen und hell. Die erste Etage umfasst den großen Wohnraum mit seiner großen, modernen, offenen Küche mit Essbereich und Wohnzimmer mit Steinkamin, ein separates Fernsehzimmer, alles mit Zugang zur großen, nach Süden ausgerichteten Terrasse. Ein Musikzimmer oder Büro vervollständigt diese Ebene. Im Obergeschoss besteht der erste Schlafbereich aus zwei schönen

Doppelzimmern und einem dritten, das als Ankleidezimmer/Gym genutzt wird. Ein geräumiges Badezimmer und ein Südbalkon vervollständigen die Etage. Das Gartengeschoss, das ebenfalls über einen separaten Eingang mit Skiraum und Garderobe zugänglich ist, bietet einen zweiten Schlafbereich mit 3 schönen Doppelzimmern und 2 Badezimmern. Das Untergeschoss bietet zusätzlich eine große Verfügbarkeit (Spielzimmer/Heimkino), eine Sauna und die verschiedenen technischen Räume und Lagerräume.

Die Struktur des Chalets ist in Eigentumswohnungen von 2 Partien. Mit seinem separaten Eingang könnte das Untergeschoss leicht in eine unabhängige Wohnung umgewandelt werden, die Hauspersonal beherbergen oder separat vermietet werden könnte.

Das Chalet wird mit Gas beheizt, mit Verteilung über Heizkörper und Boden.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

Die Außenbereiche laden zum Entspannen ein: Deck-Terrasse mit integriertem Jacuzzi und flacher Rasen ideal für Familienaktivitäten und Kinder.

Auf der Ebene des Parkplatzes lassen sich 4 bis 5 Fahrzeuge leicht parken. Es ist möglich, Garagen zu bauen.

Das Chalet ist als Haupt- oder Zweitwohnsitz verfügbar. Für den Verkauf an Ausländer, die nicht in der Schweiz wohnhaft sind, ist der Verkauf unter Bedingungen möglich

## FLÄCHEN

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | ~ 257 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche | ~ 1272 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche        | ~ 383 m <sup>2</sup>  |
| Gebäudevolumen    | ~ 1154 m <sup>3</sup> |

## EIGENSCHAFTEN

|                        |                                            |
|------------------------|--------------------------------------------|
| Anzahl Stockwerke      | 4                                          |
| Anzahl Zimmer          | 9.5                                        |
| Anzahl Schlafzimmer    | 6                                          |
| Anzahl Sanitäranlagen  | 4                                          |
| Anzahl WC              | 5                                          |
| Anzahl Balkone         | 2                                          |
| Anzahl Terrassen       | 1                                          |
| Baujahr                | 1930                                       |
| Renovierungsjahr       | 2014                                       |
| Heizungssystem         | Gasheizung                                 |
| Warmwasseraufbereitung | Gasheizung                                 |
| Wärmeverteilung        | Radiator,<br>Bodenheizung,<br>Cheminéeofen |
| Zweitwohnung           | Erlaubt                                    |
| Energieetikette        | C                                          |
| Gebäudehülle           | D                                          |
| Höhenlage m ü. M.      | 1230 m                                     |
| Untergeschoss          | 1                                          |

## DISTANZEN

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Bahnhof                    | 1374 m |
| Öffentliche Verkehrsmittel | 232 m  |
| Primarschule               | 1660 m |
| Geschäfte                  | 333 m  |
| Bergbahn/Skilift           | 1194 m |
| Restaurants                | 289 m  |

## AUFTEILUNG

### Gartengeschoss

- 2 große Doppelzimmer
- Doppelzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Badezimmer/WC
- Duschraum/WC
- Abstellraum

### 1. Stock

- Eingangsbereich
- Offene Einbauküche mit Bar
- Offener Essbereich
- Wohnzimmer mit Fenstertüren zu Terrasse und Balkon
- Fernsehzimmer/Schlafzimmer, Schiebewand
- Musikzimmer/Büro
- Separates WC
- Große Südterrasse

### 2. Stock

- 2 Doppelzimmer, Zugang zum Balkon
- Ankleidezimmer oder Schlafzimmer
- Separates WC
- Badezimmer mit Badewanne, italienischer Dusche, Doppelwaschbecken

### Untergeschoss

- Separater Eingang
- Garderobe und Ski-, Fahrradraum
- Spielzimmer/Heimkino
- Waschküche
- Sauna
- Duschraum/WC
- Technikraum und Heizungsraum
- Keller

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## GEMEINDE

Villars-sur-Ollon liegt auf einem sonnigen Plateau im Süden des Kantons Waadt, im Westen der Schweiz. Der Ort bietet einen Panoramablick über das Rhonetal bis zum Lac Léman. Der familienfreundliche Bergort ist berühmt für sein Wintersportgebiet Villars-Gryon-Les Diablerets und seinen 18-Loch-Golfplatz. Erkunden Sie das Chaletdorf mit seinem alpinen Ambiente. Nehmen Sie den Zug zum col de Bretaye, wo Sie an den Ufern von vier Bergseen > idyllischen Seen wandern können. Oder gehen Sie weiter zum Gipfel des Chamossaire auf 2112 m Höhe und genießen Sie das fantastische Panorama bis zum Mont Blanc. Auf dem Rückweg können Sie im Golfclub von Villars eine Pause einlegen. Am Abend können Sie die gehobene Gastronomie, die feinen Boutiquen und das Wellness-Angebot des Dorfes genießen. Villars-sur-Ollon bietet eine breite Palette an Freizeitaktivitäten. Im Sommer rufen Wanderwege, Klettersteig- und Radtrailstrecken sowie Badeseen die Besucher dazu

auf, die Natur des Waadtlandes zu entdecken. Im Winter sind die beliebten Wintersportgebiete Villars-Gryon-Les Diablerets und Glacier 3000 schnell erreichbar. Hier haben Wintersportler eine riesige Auswahl an Abfahrtspisten, Langlaufloipen, Rodelbahnen und Snowparks. Nicht zu vergessen natürlich die zahlreichen Après-Ski-Angebote.

## AUSSENBEREICH

- Deckterrasse mit Jacuzzi
- Großer, flacher Rasen
- Gärten in mehreren Ebenen
- Überdachter Parkplatz
- 4-5 offene Parkplätze

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

**UMGEBUNG**

- Berge
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Internationale Schulen
- Freibad
- Golfplatz
- Skigebiet
- Wanderwege

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz
- Jacuzzi

**INNENBEREICH**

- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Fahrradraum
- Skiraum
- Sauna
- Fitnessraum
- Hobbyraum

- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Möblierte Küche
- Badewanne
- Dusche

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

**ZUSTAND**

- Sehr gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Panoramasicht
- Berge
- Alpen

**STIL**

- Klassisch
- Modern

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 3'350'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

**Rechtsform**

PPE

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



Terrassendeck



Salon



Garten



Chalet



Essbereich



Fernsehraum



Wohnraum



Küche





Essbereich - Küche



Terrasse - Etage



Musikzimmer



Besucher-WC



Zimmer 1 - Etage



Zimmer 2 - Obergeschoss



Schlafzimmer 3 / Ankleidezimmer - Etage



Blick Dents du Midi



Aussicht Villars



Badezimmer Stockwerk



Badezimmer Stockwerk



Zimmer 5 - Gartengeschoss



Zimmer 4 - Gartengeschoss



Zimmer 6 - Gartengeschoss



Badezimmer - Gartengeschoss



Badezimmer - Gartengeschoss



Spielzimmer - Untergeschoss



Sauna - Untergeschoss



Sauna



Chalet



Chalet



Chalet

