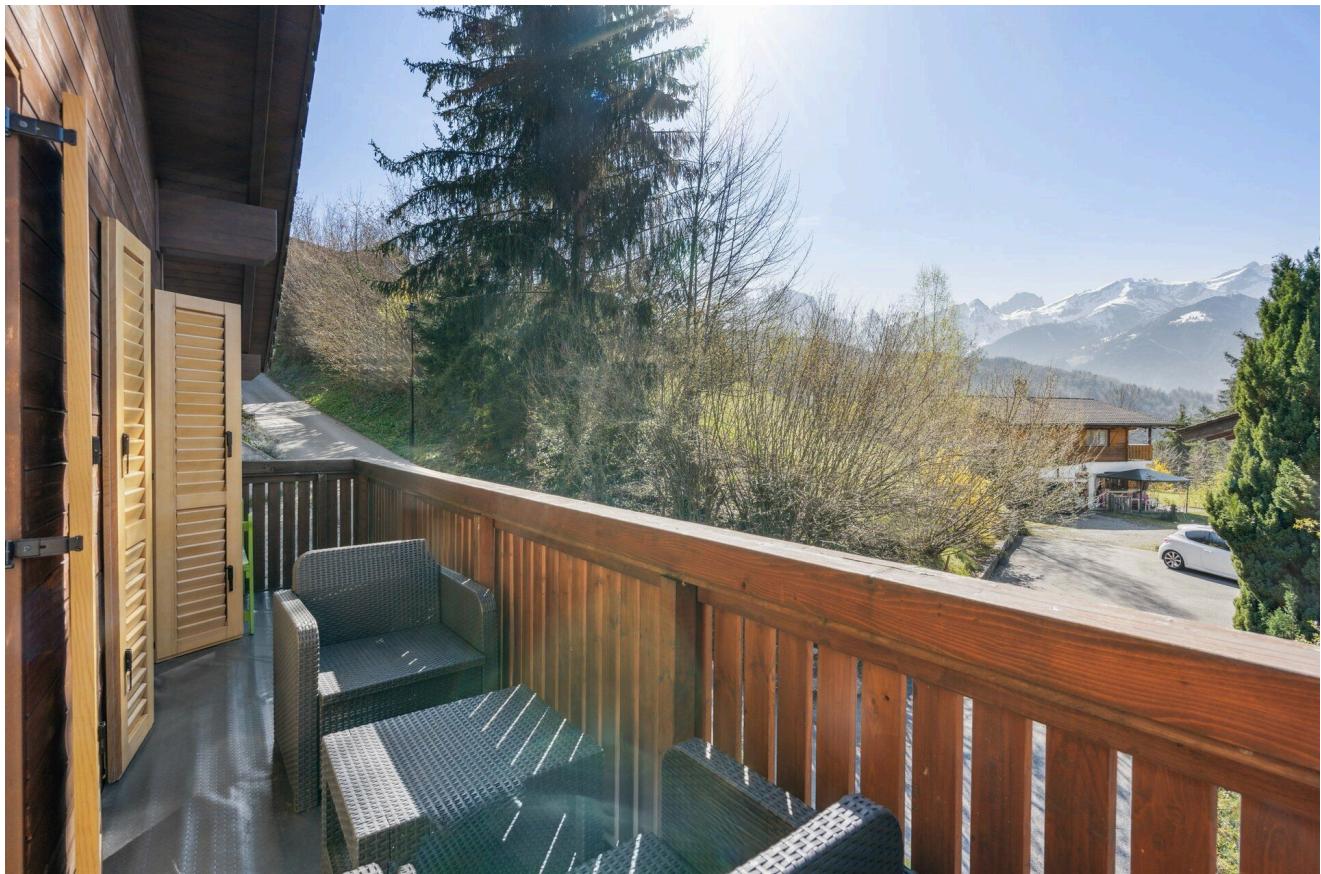


# OLLON VD



Modernes Chalet mit 4 Zimmern zwischen  
Ollon und Villars

---

**CHF 1'150'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



~125 m<sup>2</sup>

n° ref. **042419**



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

**Milena Mazzoleni**

+41 76 680 03 81

milena.mazzoleni@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses Familienchalet als Hauptwohnsitz, auf halbem Weg zwischen Ollon und Villars-sur-Ollon, bietet Ihnen eine friedliche und naturnahe Lebensqualität, während Sie nur 8 Autominuten von der Ebene und all ihren Annehmlichkeiten entfernt sind.

Errichtet im Jahr 2015, auf einem Grundstück von ca. 471 m<sup>2</sup>, verfügt dieses Objekt über eine große ebenerdige Terrasse. Da es nach Süden ausgerichtet ist, genießt es den ganzen Tag über eine optimale Sonneneinstrahlung und einen atemberaubenden Blick auf die Alpenmassive und die Dents du Midi. Mit zwei Ebenen und einem Untergeschoss verbindet das Haus Tradition und Moderne: Eine Betonstruktur, die mit Holz verkleidet ist, bietet so den Komfort einer zeitgenössischen Konstruktion und bewahrt gleichzeitig den Charme eines Bergchalets. Mit einer Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche von 180 m<sup>2</sup> verfügt dieses Chalet über 4 Schlafzimmer, von denen 3 sehr

geräumig sind. Die Räume wurden sorgfältig optimiert und bieten großzügige Volumen und eine schöne Helligkeit.

Der Neubau mit hervorragender Wärme- und Schalldämmung wird durch dreifach verglaste Fenster und ein Pellet-Heizsystem ergänzt und trägt so zu niedrigen Kosten bei.

Der Garten ist komplett eingezäunt und verfügt über eine große Terrasse mit einem Stein-BBQ mit Pizza-Ofen.

Zwei Außenparkplätze stehen vor dem Haus zur Verfügung, sowie eine Garagenbox, die ein Fahrzeug aufnehmen kann.

In perfektem Zustand und pflegeleicht, ist diese Immobilie ideal für eine Familie, die Ruhe sucht und dabei in der Nähe der Annehmlichkeiten, von Villars-sur-Ollon, seinem Skigebiet und der Autobahn bleibt.

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

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

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 125 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 471 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 180 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 898 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2015
Renovierungsjahr	2024
Heizungssystem	Pellets
Warmwasseraufbereitung	Pellets
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Boxen	1 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	3 inklusive
Höhenlage m ü. M.	884 m
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## AUFTeilung

### Gartengeschoss

- Eingangshalle mit Stauraum
- Badezimmer mit Dusche/WC
- Schlafzimmer
- Großes Wohnzimmer mit offener Einbauküche

### 1. Stock

- 3 große Schlafzimmer mit schönen Räumen
- 1 Badezimmer/Dusche und WC

### Untergeschoss

- Werkstatt
- Hauswirtschaftsraum
- Technischer Raum
- Lagerraum



## LAGE

Perfekt zwischen Ollon und Villars-sur-Ollon in einer bukolischen Umgebung gelegen, besitzt der Hameau des Combes einen herrlichen Blick auf die umliegenden Berge und die Dents du Midi. Dieser auf 884 m Höhe eingebettete Weiler gehört zur Gemeinde Ollon, der sechstgrößten Gemeinde des Kantons Waadt.

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt am Dorfeingang. Ollon ist in weniger als 8 Minuten mit dem Auto erreichbar, ebenso wie Villars-sur-Ollon und sein Skigebiet. So können Sie von herrlichen Wanderwegen, Skipisten und Mountainbikestrecken profitieren. Die Autobahn ist in 10 min mit dem Auto erreichbar.

## UMGEBUNG

- Berge
- Wohnquartier
- Bushaltestelle
- Wanderwege

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Begrünung
- Zaun
- Box
- Besucherparkplätze
- Gartencheminée
- Pizzaofen

## INNENBEREICH

- Offene Küche
- Bastelraum
- Einbauschrank
- Zugang zur Heizung
- Dreifachverglasung
- Hell

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche

## ZUSTAND

- Neuwertig

## AUSRICHTUNG

- Süden

## BESONNUNG

- Optimal

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Alpen

## STIL

- Modern

## VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'150'000.-

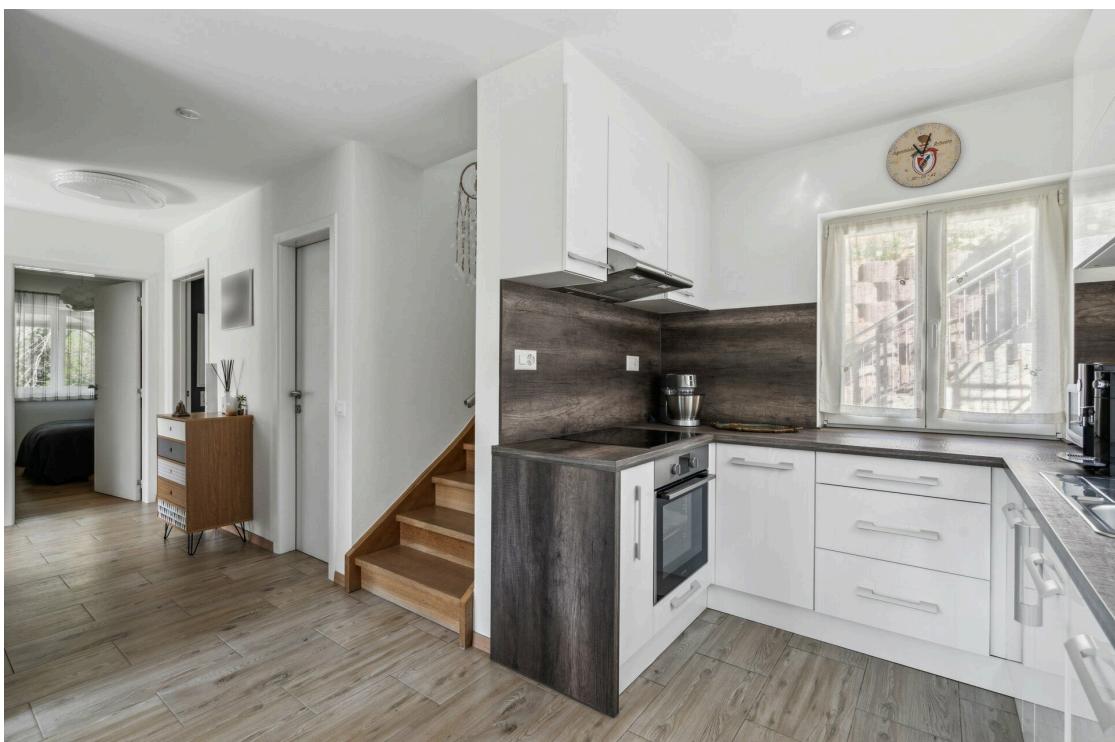
Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

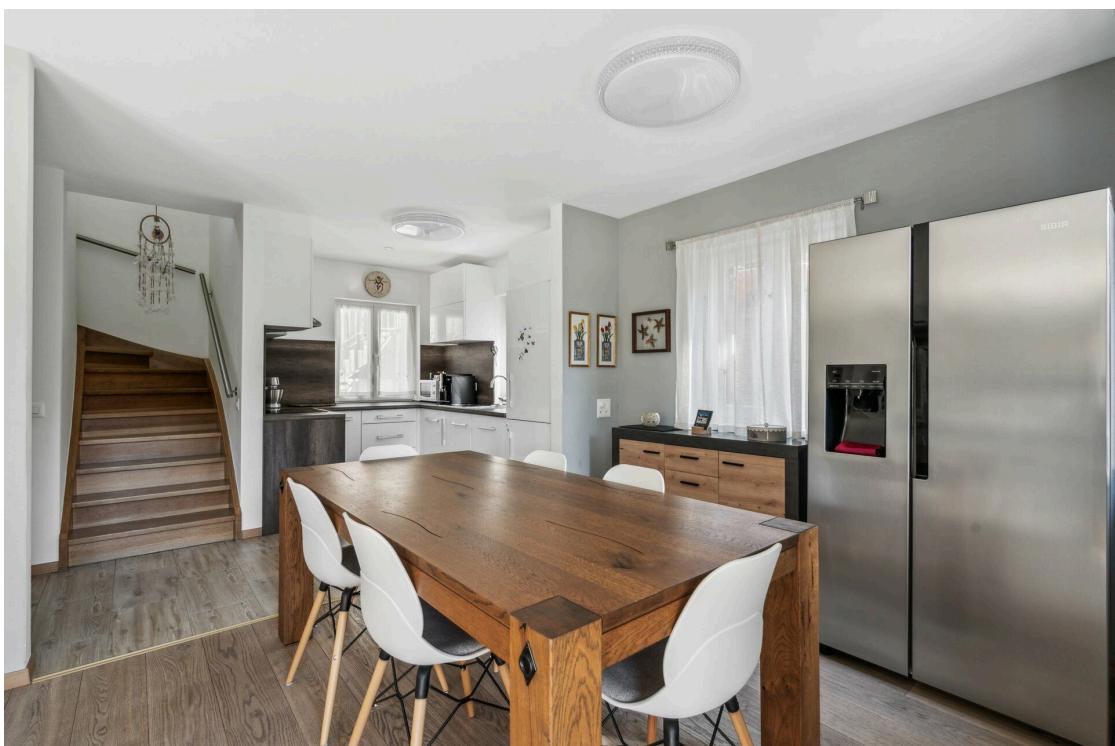
Die in diesem Dokument erteilten Auskünfte dienen der allgemein Information und bilden keinen Vertraglichen Bestandteil. Die Weiterleitung der vorliegenden Dokumentation an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Verfasserin zu unterlassen



Wohnzimmer



Küche



Küche



Terrasse



Zimmer 1



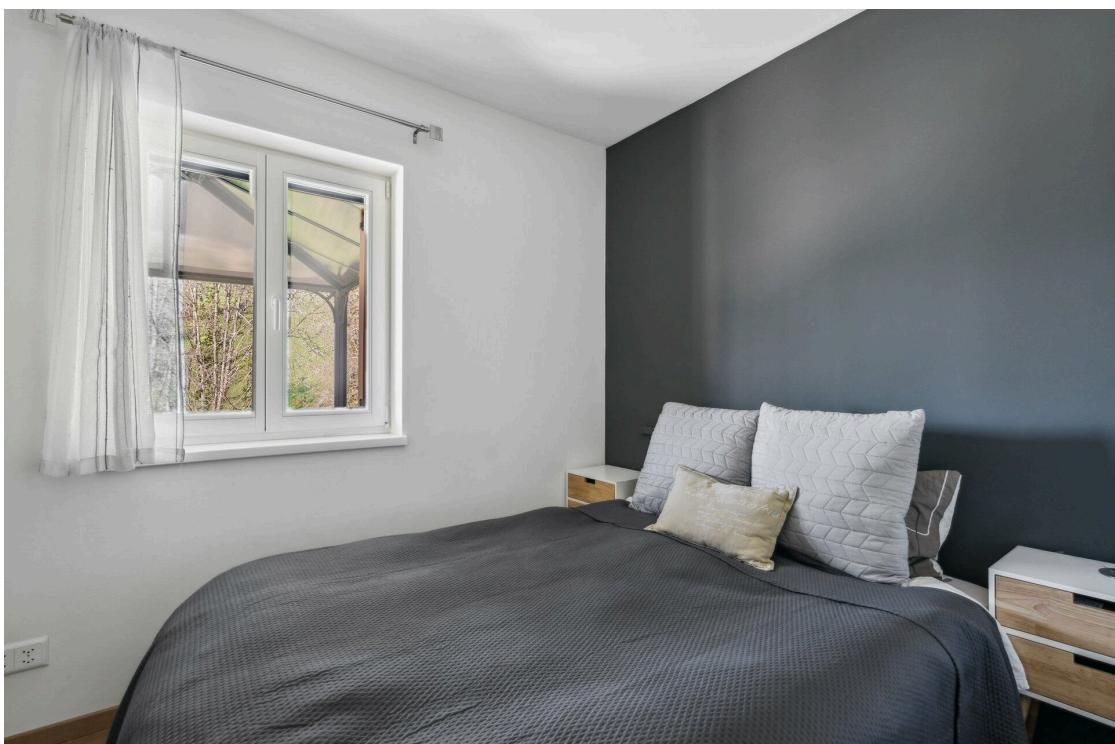
Zimmer 2



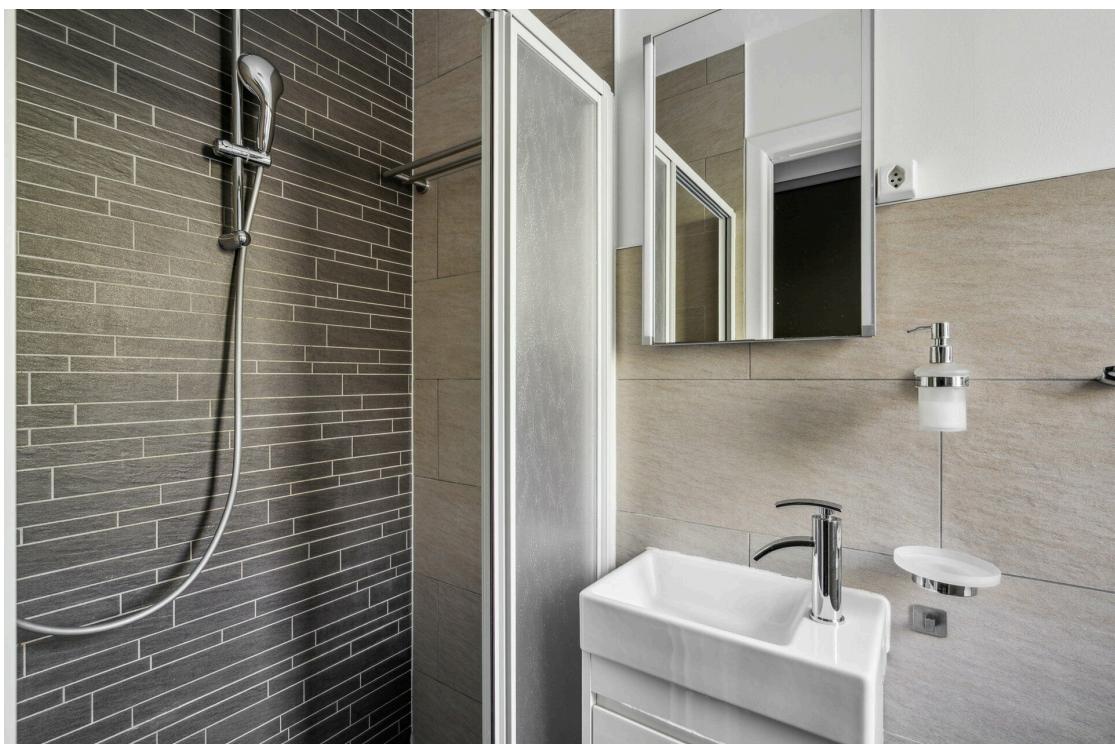
Zimmer 3



SDB Stockwerk



Zimmer 4



SDB Rez



Waschküche



Terrasse