

## VILLARS-SUR-OLLON



Familien-Chalet mit 5 Zimmern am Eingang  
von Villars-sur-Ollon

**CHF 730'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



6.5



5



~130 m<sup>2</sup>

n° ref. **043368**



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

Das 1949 erbaute und zwischen 2016 und 2020 renovierte Chalet Fleuri befindet sich auf einem grünen Grundstück von etwa 800m<sup>2</sup>. Es genießt einen schönen, nicht einsehbaren Blick auf die Alpenmassive wie den Grand Muveran und die Dents-du-Midi.

Auf drei Etagen verteilt, verfügt es über eine Nutzfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> und ein Volumen von 440 m<sup>3</sup>. Mit seinen 5 Schlafzimmern können Sie im Chalet Fleuri problemlos Ihre ganze Familie oder Ihre Freunde unterbringen.

Dieses Chalet bietet auch ein interessantes Renovierungs- und Ausbaupotenzial, sei es als Hauptwohnsitz oder als Feriendomizil.

Bezüglich der bereits durchgeführten Renovierungsarbeiten: neue Küche und neues Badezimmer, neuer Ölkessel und Holz-/Hydro-Ofen, Isolierung an einigen Wänden,

neue doppelt und dreifach verglaste Fenster, überarbeitete Elektrik und Sanitärinstallationen.

Mit einer Südausrichtung profitiert es den ganzen Tag über von einer schönen Sonneneinstrahlung.

Zwei Außenparkplätze sind an der Vorderseite des Grundstücks verfügbar.

Diese Immobilie befindet sich vor den Toren von Villars-sur-Ollon und ist ideal für Naturliebhaber und Aktivitäten im Freien, während sie nur wenige Minuten von allen lokalen Annehmlichkeiten, Schulen, Verkehrsmitteln und 15 Minuten von der Ebene entfernt ist. Diese Immobilie ist auch ideal für Erstkäufer.

Verfügbar als Haupt- oder Zweitwohnsitz.

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

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 797 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 160 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 436 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1949
Renovierungsjahr	2020
Heizungssystem	Ölheizung, Holzheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Kaminofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Bauzone	Zone Agricole
Energieetikette	D
Gebäudehülle	C

**ANBAU**

- 2 Außenparkplätze

**AUFTEILUNG****Gartengeschoss**

- Offene Einbauküche
- Wohnzimmer
- Technikraum mit Lagerraum
- Badezimmer mit Dusche und WC

**1. Stock**

- 2 Schlafzimmer mit Zugang zum Südbalkon, Bergblick
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC

**2. Stock**

- 3 Schlafzimmer

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE

Das Chalet Fleuri liegt am Ortseingang von Villars-sur-Ollon, kurz vor Chesières. Es ist über einen Privatweg erreichbar, der zwei weitere Chalets bedient und auf die Hauptstraße blickt. Das nach Süden ausgerichtete Grundstück ist sehr grün und hat einen direkten Zugang zum Wald hinter dem Chalet, zum Vita-Parcours und zu den Wanderwegen. Sie können einen direkten Blick auf die Alpenmassive, insbesondere den Muveran und die Dents du midi, genießen.

Villars-sur-Ollon ist ein charmanter Ort in den Waadtländer Alpen, der ein ruhiges und exklusives Lebensumfeld bietet. Im Ortskern befinden sich zahlreiche Geschäfte, Nahversorger und Restaurants sowie mehrere internationale, sehr angesehene Privatschulen.

Das Skigebiet Villars/Gryon/Diablerets ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet 135km Pisten und zahlreiche Wander- und Mountainbikewege, nicht zu vergessen den wunderschönen 18-Loch-Golfplatz und die berühmte BVB-Zahnradbahn, die Bretaye erreicht.

Eine Bushaltestelle befindet sich neben dem Chalet an der Hauptstraße.

Der Bahnhof von Aigle ist in 15 Autominuten erreichbar, die Autobahn in weniger als 20 Minuten, Lausanne in 55 Minuten.

## UMGEBUNG

- Naturnah
- Berge
- Bushaltestelle
- Skigebiet
- Wanderwege

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Exklusive Gartennutzung
- Begrünung
- Parkplatz

## INNENBEREICH

- Offene Küche
- Separate WC's
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Dreifachverglasung

## AUSRICHTUNG

- Süden

## BESONNUNG

- Günstig

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Berge

## VERKAUFSANGABEN

**Preis**

**CHF 730'000.-**

**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











