

OLLON VD



Architektenvilla (A2)
Le Clos d'Arbozon

CHF 1'270'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



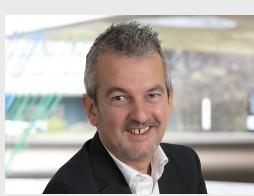
6.5



3

n° ref.

037856.040284.



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

Pedro Domingues

+41 79 542 80 51

pedro.domingues@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Das Projekt Clos d'Arbesson ist nach Südwesten und Nordwesten für die Villen Typ A und nach Süden für die Villen Typ B ausgerichtet, was lange Sonnenstunden und einen außergewöhnlichen Blick auf die Dents du Midi begünstigt.

Es befindet sich in einem grünen und ruhigen Wohnviertel in der Nähe des Zentrums und der Annehmlichkeiten.

Das Grundstück teilt sich in 5 Parzellen mit jeweils zwei Reihenhäusern.

Dieses Projekt mit 10 Reihenhäusern ist in 2 verschiedene Typologien unterteilt, die Typen A oder B.

Die Gärten auf der Rückseite der Häuser sorgen für Ruhe und Privatsphäre und ermöglichen es, schöne Momente im Freien zu verbringen und die umliegende Natur zu genießen.

Eine Phase 2 des Projekts wird das Viertel mit zusätzlichen Villen vervollständigen.

FLÄCHEN

| | |
|-------------------|------------------------|
| Grundstücksfläche | ~ 585 m ² |
| Terrassenfläche | ~ 47.8 m ² |
| Gesamtfläche | ~ 143.8 m ² |

EIGENSCHAFTEN

| | |
|--------------------------------|---|
| Anzahl Wohnungen | 1 |
| Anzahl Stockwerke | 2 |
| Anzahl Zimmer | 6.5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Sanitäranlagen | 3 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 2026 |
| Heizungssystem | Luft-Wasser- Wärmepumpe, Solarheizung |
| Wärmeverteilung | Bodenheizung |
| Zweitwohnung | Nicht erlaubt |
| Anzahl Aussenparkplatz/-plätze | CHF 50'000.- nicht inklusive |
| Gesamtanz. Parkplätze | CHF 50'000.- nicht inklusive |
| Untergeschoss | 1 |

ANBAU

- Reduit außen
- Überdachter Parkplatz (zusätzlich und obligatorisch)
- 2 Parkplätze außen (zusätzlich und obligatorisch)

DISTANZEN

| | |
|----------------------------|--------|
| Bahnhof | 500 m |
| Öffentliche Verkehrsmittel | 150 m |
| Autobahn | 2500 m |
| Primarschule | 500 m |
| Geschäfte | 2800 m |
| Post | 600 m |
| Bank | 600 m |
| Restaurants | 600 m |

AUFTeilung

Unteres Erdgeschoss

- Spielzimmer
- Technik-/Waschraum
- Keller
- Treppe zum Obergeschoss

Erdgeschoss

- Eingangshalle mit Wandschränken
- Offene Küche
- Esszimmer mit Zugang zum Garten
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Gästetoilette
- Terrasse/Garten, optional mit Pool
- Treppen zu den unteren und oberen Etagen

1. Stock

- Flur
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer/WC
- Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer und Duschbad/WC
- Treppe zur unteren Etage



LAGE

Die Gemeinde Ollon befindet sich im waadtländischen Chablais und genießt eine ideale Lage zwischen Ebene und Bergen, in der Nähe von Aigle, Villars-sur-Ollon und dem Genfersee. Sie ist mit dem Auto über die Autobahn A9 (Ausfahrt Aigle) leicht zu erreichen und liegt weniger als eine Stunde von Lausanne und Sion entfernt.

Ollon ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden, mit einem Bahnhof an der regionalen Linie Aigle - Sépey - Diablerets und mehreren Buslinien zu den umliegenden Dörfern und den Skigebieten. Diese Erreichbarkeit, kombiniert mit einer geschützten natürlichen Umgebung, macht Ollon zu einem attraktiven Ort zum Leben oder Verweilen.

GEMEINDE

Das im waadtländischen Chablais auf einer Höhe von 478 Metern gelegene Dorf Ollon mit seinen rund 2800 Einwohnern erfreut sich einer außergewöhnlichen Sonneneinstrahlung, die unter anderem den Ruf des Dorfes begründet. Die Gemeinde ist sehr weitläufig und reicht vom rechten Ufer der Rhône auf einer Höhe von 390 Metern bis zum Gipfel des Chamossaire auf 2112 Metern.

Ollon liegt ~10 Kilometer vom Skiorientierten Villars-Gryon entfernt, in der Nähe des Skigebiets Portes du Soleil, das aus ~650 km Pisten besteht und eines der größten Europas ist. Während der warmen Jahreszeit sind lange Wanderungen in der üppigen Natur der Umgebung möglich und es werden zahlreiche Spaziergänge durch die Weinberge mit Verkostung der AOC-Weine der Region organisiert.

Weiter oben befinden sich die Seen von Bretaye und Chavonne, mit wunderschönen Landschaften, die es zu entdecken gilt. Spaziergänge, Wanderungen und Ruhe umgeben Sie.

Das Dorf Ollon liegt ~3 km von der Autobahneinfahrt St-Triphon und ~5 km von der Autobahneinfahrt A9 in Aigle entfernt. Es wird von den TPC und den SBB über den Bahnhof, der sich in seinem Zentrum befindet, bedient.

Zwei Busunternehmen verkehren zwischen den Dörfern und verbinden die Höhenlagen mit den Skigebieten und Wanderwegen.

Die Lebensmittelgeschäfte konzentrieren sich auf Aigle, aber Ollon verfügt über alle anderen Einrichtungen

KONSTRUKTION

Die Ausführungen sind nach Wunsch des Käufers. Eine technische Beschreibung ist verfügbar.

Viele Varianten sind für jede Villa verfügbar, um Ihre persönliche Note hinzuzufügen.

Bitte wenden Sie sich an unser Team, um weitere Details zu erhalten.

AUSSENBEREICH

Es ist möglich, gegen einen Aufpreis einen Pool anzulegen.

UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz
- Schwimmbad

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Abstellraum
- Hobbyraum
- Einbauschrank
- Kaminanschluss für Cheminée
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Küche zum Ausstatten
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Glasfaser
- Elektrische Rollläden
- Lüftung
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Zum Erbauen

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Gut

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Berge

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'270'000.-

Preis Aussenparkplatz/-plätze ③

CHF 50'000.-

Gesamtpreis

CHF 1'320'000.-

Verfügbarkeit

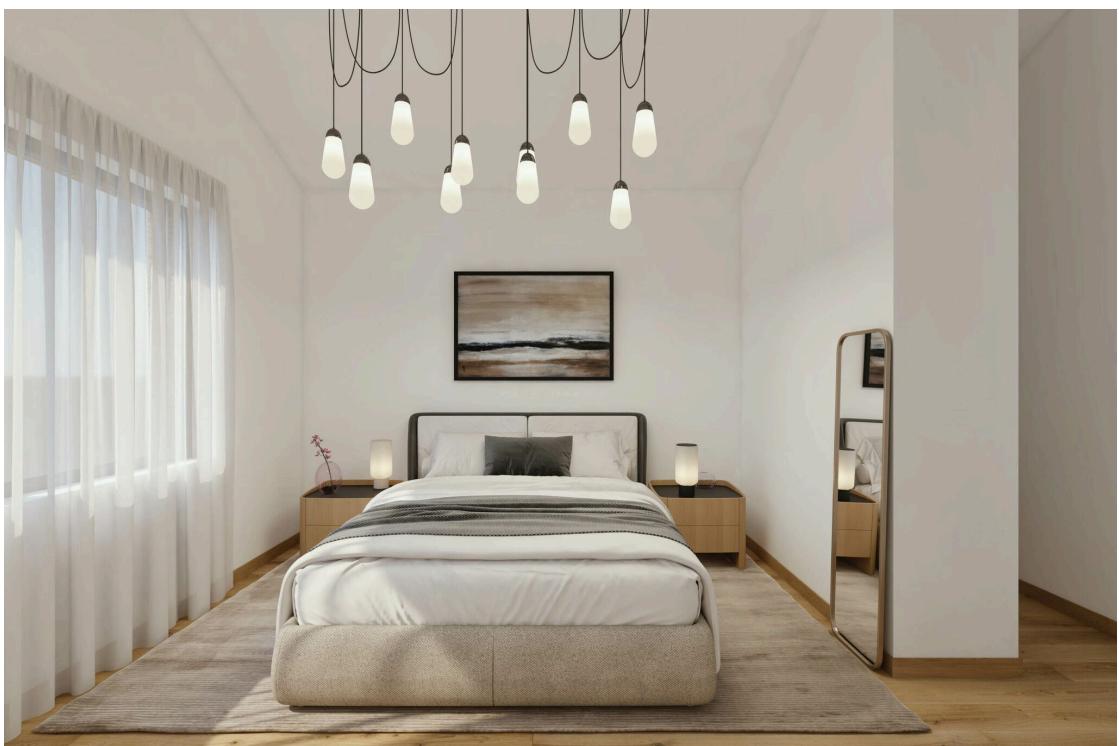
Nach Vereinbarung

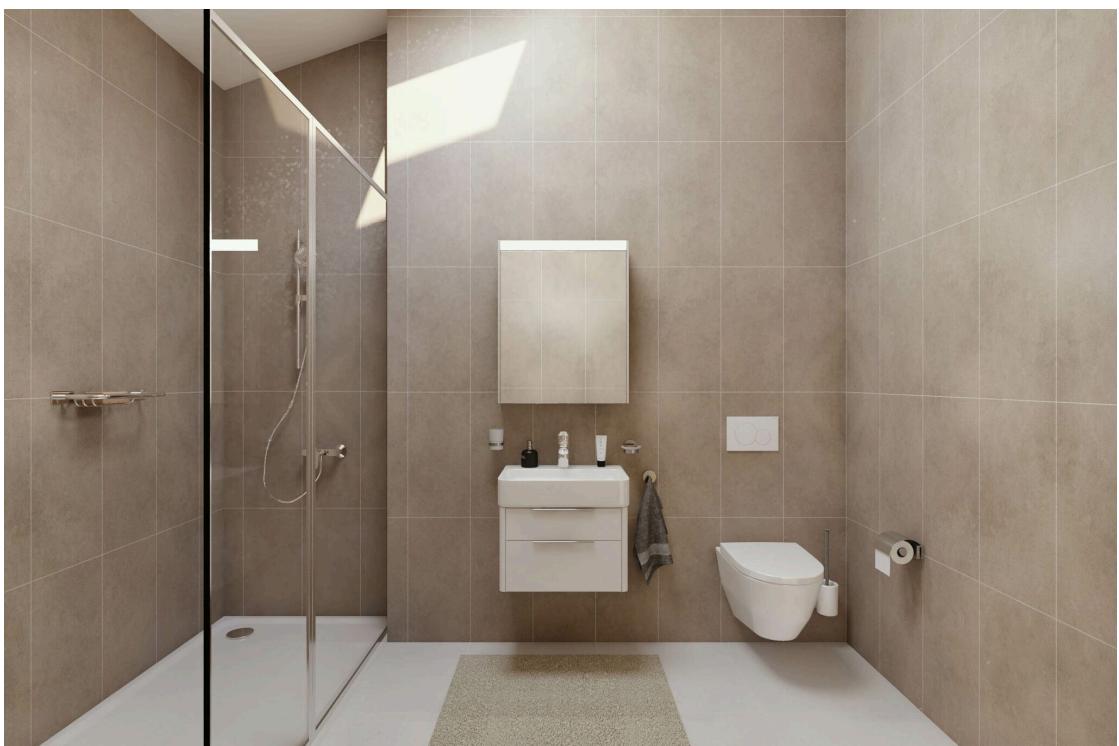
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch











Le Clos d'Arbosson
1867 Ollon VD, Ollon

| Referenz | Ref. StWE | Typ | Zimmer | Etage | Grundstücksfäche | Terrassen / Gartensitzplatz Fläche | Preis | Status |
|--------------------------|-----------|-------------------|------------|--------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------|---------------------|
| 037856.040283.A1D | A1 | Doppelhaus | 6.5 | Erdgeschoss | 585 m ² | 47.8 m ² | CHF 1'250'000.- | Zu verkaufen |
| 037856.040284.A2D | A2 | Doppelhaus | 6.5 | Erdgeschoss | 585 m² | 47.8 m² | CHF 1'270'000.- | Zu verkaufen |
| 037856.040285.A3D | A3 | Doppelhaus | 6.5 | Erdgeschoss | 585 m ² | 47.8 m ² | CHF 1'260'000.- | Zu verkaufen |
| 037856.040286 | A4 | Doppelhaus | 6.5 | Erdgeschoss | 585 m ² | 47.8 m ² | CHF 1'280'000.- | Zu verkaufen |
| 037856.040287.B1D | B1 | Doppelhaus | 6.5 | Erdgeschoss | 507 m ² | 46.6 m ² | - | Reserviert |
| 037856.040288.B2D | B2 | Doppelhaus | 6.5 | Erdgeschoss | 507 m ² | 46.6 m ² | - | Verkauft |
| 037856.040290.B4D | B4 | Doppelhaus | 6.5 | Erdgeschoss | 507 m ² | 46.6 m ² | - | Reserviert |
| 037856.040291.B5D | B5 | Doppelhaus | 6.5 | Erdgeschoss | 507 m ² | 46.6 m ² | - | Verkauft |
| 037856.040292.B6D | B6 | Doppelhaus | 6.5 | Erdgeschoss | 507 m ² | 46.6 m ² | - | Reserviert |
| 037856.040293.A5D | A5 | Doppelhaus | 6.5 | Erdgeschoss | 558.5 m ² | 47.8 m ² | CHF 1'235'000.- | Zu verkaufen |
| 037856.040294.A6DD | A6 | Doppelhaus | 6.5 | Erdgeschoss | 558.5 m ² | 47.8 m ² | - | Verkauft |
| 037856.040295.A7D | A7 | Doppelhaus | 6.5 | Erdgeschoss | 559 m ² | 47.8 m ² | CHF 1'305'000.- | Zu verkaufen |
| 037856.040296.A8D | A8 | Doppelhaus | 6.5 | Erdgeschoss | 559 m ² | 47.8 m ² | - | Reserviert |
| 037856.040298.B3D | B3 | Doppelhaus | 6.5 | Erdgeschoss | 507 m ² | 46.6 m ² | - | Reserviert |

Parkplätze:

Für jede Villa sind zwei Außenparkplätze sowie ein überdachter Parkplatz vorgesehen. Der Preis beträgt CHF 50'000.- zusätzlich zum Verkaufspreis.