

# OLLON VD



Architektenvilla (A4)  
Le Clos d'Arbosson

**CHF 1'280'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen

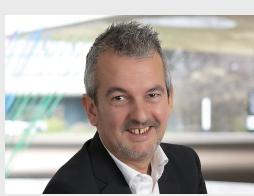


6.5



3

n° ref.  
**037856.040286**



**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](http://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 <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 47.8 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	~ 143.8 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

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

## 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

- Norden
- Westen

## BESONNUNG

- Gut

## AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Berge

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

CHF 1'280'000.-

### Preis Aussenparkplatz/-plätze ③

CHF 50'000.-

### Gesamtpreis

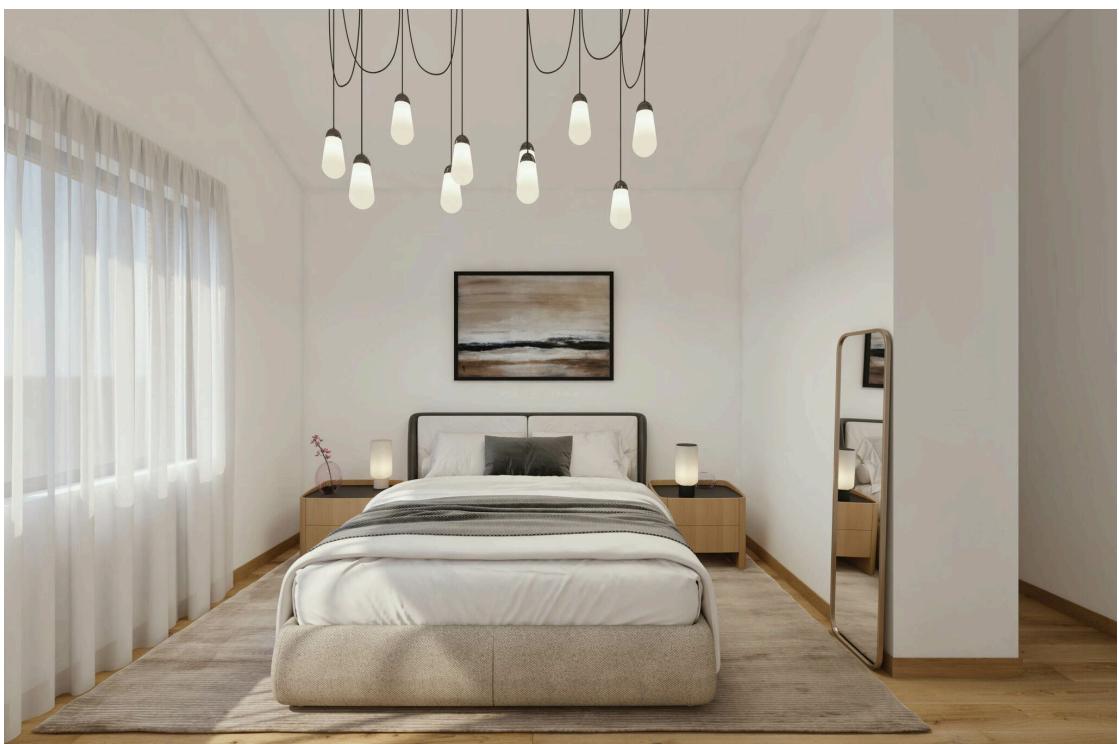
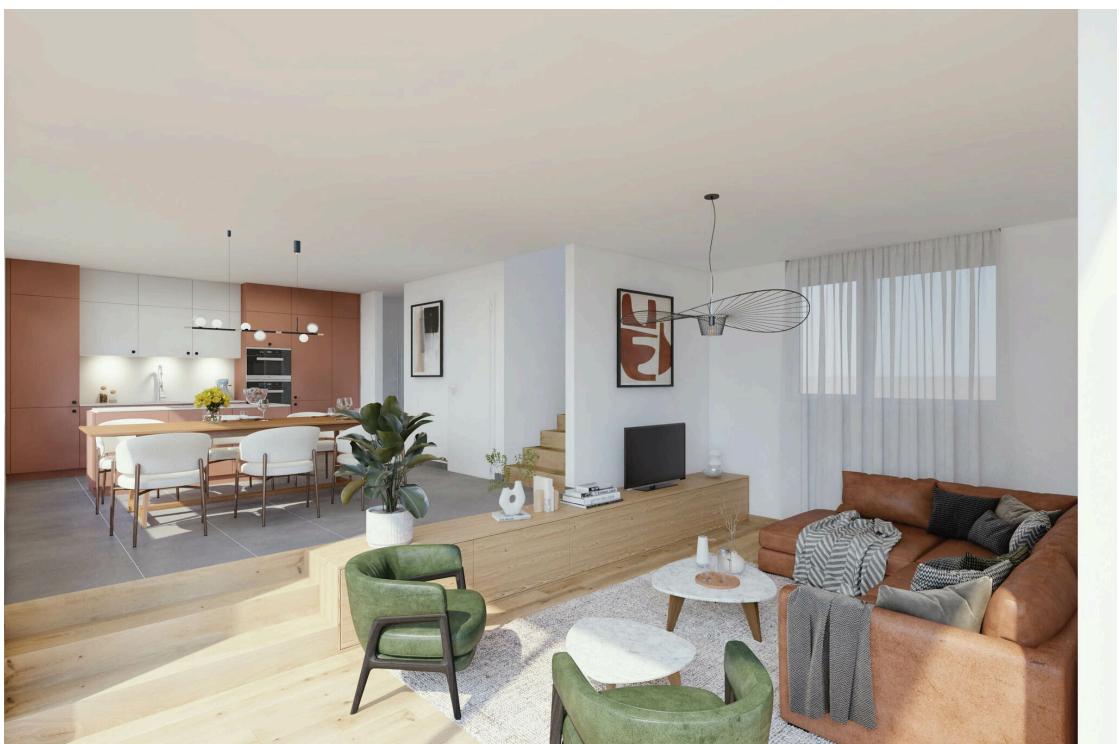
**CHF 1'330'000.-**

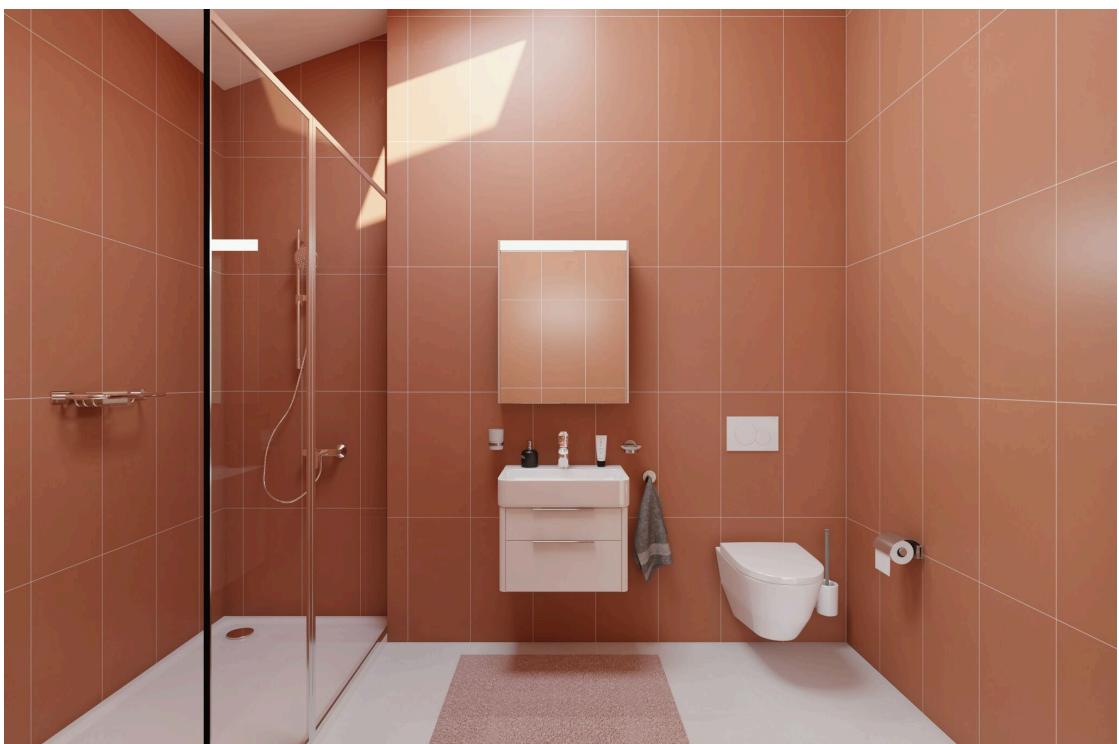
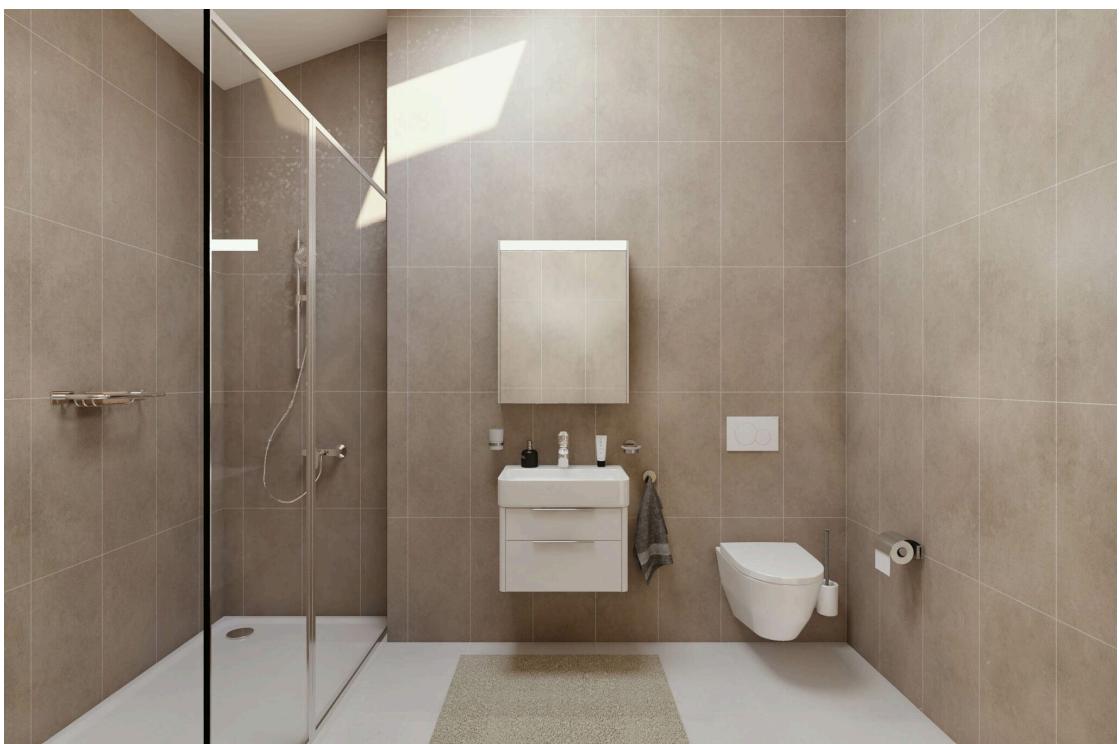
### Verfügbarkeit

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





**Le Clos d'Arboisso**  
1867 Ollon VD, Sise à Ollon

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

Parkplätze:

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