

## VILLARS-SUR-OLLON



Wunderschöne 4.5p Kamin, privater Garten  
Blick, Spa, 2 Parkplätze

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

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3

n° ref. **042294**



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

**Martine Fonteix**  
+41 79 892 11 91  
martine.fonteix@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL

Eingebettet auf dem Plateau von Villars-sur-Ollon, einem beliebten Ferienort in den Waadtländer Alpen "Le Cantarella" ist ein Komplex aus 3 Residenzen mit je 6 Wohnungen, die 2008 in einem 6000m<sup>2</sup> großen Privatpark erbaut wurden, mit einem kompletten Spa mit Außenpool, Jacuzzi, Sauna, Duschen, alles renoviert im Jahr 2025.

Auf dem privatesten Grundstück dieses Komplexes gelegen, profitiert das Gebäude "A" mit Südausrichtung von einer optimalen Sonneneinstrahlung vom Morgen bis zum Abend.

Ohne Gegenüber und in absoluter Ruhe genießt diese komfortable 4,5-Parteien-Wohnung mit Terrasse und privater Gartennutzung einen schönen freien Blick auf die Alpenmassive. Kürzlich mit hochwertigen und maßgeschneiderten Materialien renoviert, benötigt

diese schicke und gemütliche Wohnung keine Renovierungsarbeiten.

Alle Annehmlichkeiten, die dieses hübsche Dorf bietet, wie seine zahlreichen Sportzentren, Restaurants, Geschäfte und die international renommierten Colleges sind in wenigen Minuten erreichbar. Wenn Sie Ihr Fahrzeug lieber in der Garage der Residenz lassen möchten, steht Ihnen ein Valet-Parking-Service 7/7 zur Verfügung (in den Kosten der Eigentumswohnung inbegriffen)

Diese Immobilie ist zu jeder Jahreszeit leicht zugänglich, nur 15mns vom Bahnhof Aigle, 50mns von Lausanne und 1h30 von Genf entfernt.

Verkauf als Zweit- oder Hauptwohnsitz, verfügbar für den Verkauf an Nicht-Residenten.

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



**FLÄCHEN**

Gewichtete Fläche	~ 122 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 225 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 33 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	~ 17 m <sup>2</sup>

Gemeinschaftswaschküche

Skiraum

Fahrradraum

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Etagen des Objekts	1
Anzahl Terrassen	2
Stockwerk	Gartengeschoss
Nebenkosten	CHF 15'500.-/Jahr

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	62 m
Primarschule	993 m
Geschäfte	617 m
Restaurants	571 m

**AUFTEILUNG****Gartengeschoss**

Eingangshalle mit zahlreichen Einbauschränken und maßgefertigten Garderoben.

Gäste-WC

Geräumiges Doppelwohnzimmer mit Kamin, hübschen Fenstern mit direktem Zugang zum Garten

Große Küche mit Mittelinsel/Bar, die zum Essbereich hin offen ist.

3 Doppelschlafzimmer mit Bad/Dusche/WC en suite und separat.

Die gesamte Wohnung ist schön mit Holzwänden verkleidet

**Untergeschoss**

Großer Parkplatz, 2 bequeme Parkplätze nebeneinander.

Großer Keller mit ca. 17m<sup>2</sup>

Spa und Duschen



**INFORMATIONEN**

Baujahr	2008
Anzahl Wohnungen	1
Untergeschoss	1
Renovierungsjahr	2024
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Cheminéeofen
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Heizungssystem	Wärmepumpe

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Naturnah
- Berge
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Manege
- Freibad
- Golfplatz

- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Skigebiet
- Hallenbad
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Garten im Stockwerkeigentum
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Mit Gartenhaus
- Gedeckter Parkplatz
- Garage
- Besucherparkplätze
- Sauna
- Jacuzzi
- Gemeinschaftliches Schwimmbad

**INNENBEREICH**

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Tiefgarage
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Wohnküche

**VERKAUFSANGABEN**

<b>Preis</b>	CHF 1'150'000.-
<b>Anzahl Parkplätze insgesamt ②</b>	CHF 80'000.-
<b>Gesamtpreis</b>	<b>CHF 1'230'000.-</b>
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort

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

- Gäste-WC
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Keller
- Weinkeller
- Fahrradraum
- Skiraum
- Sauna
- Jacuzzi
- Fitnessraum
- Schwimmbad
- Gemeinschaftliches Schwimmbad
- Bastelraum
- Teilweise möbliert
- Einbauschränk
- Smartes Thermostat
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Private Waschküche
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- W-Lan
- Photovoltaik-Paneele
- Internetanschluss
- Internet 1Gbit/s
- Elektroauto-Ladestation
- Gegensprechanlage

- Elektronisches Türschloss
- Wachmann
- Aussenbeleuchtung

### BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Stein

### ZUSTAND

- Neuwertig
- Sehr gut
- Renoviert

### AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

### BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt
- Morgensonne
- Abendsonne

### AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Ohne Visavis
- Garten
- Berge
- Alpen

### STIL

- Klassisch
- Modern

### BAUSTANDARD

- BBC (Gebäude mit niedrigem Verbrauch)
- HPE (Hohe energetische Leistung)

## **VERSCHIEDENE**

- Mit Vollzeitstelle als Hausmeister















































