

## VILLARS-SUR-OLLON



Chic & Cozy 4.5p mit Kamin, Balkone, Blick,  
Spa, 2 Parkplätze

**CHF 1'250'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



4.5



3

n° ref. **042293**



**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 REALTY

Eingebettet auf dem Plateau von Villars-sur-Ollon, einem beliebten Ferienort in den Waadtländer Alpen "Le Cantarella" ist ein Komplex von 3 Residenzen mit je 6 Wohnungen, die 2008 in einem privaten Park von 6000m<sup>2</sup> erbaut wurden. Dieser Komplex von hohem Standard wird durch ein Spa mit Außenpool, Jacuzzi, Sauna und Duschen ergänzt, das 2025 renoviert wurde.

Das Gebäude "A" mit Südausrichtung befindet sich auf dem privatesten Grundstück dieses Komplexes und profitiert von einer optimalen Sonneneinstrahlung von morgens bis abends.

Ohne Gegenüber und in absoluter Ruhe genießt diese komfortable Wohnung von 4,5p im 1. Stock mit einem großen Balkon über dem Privatgarten der Residenz

einen schönen freien Blick auf die Alpenmassive. Vor kurzem mit hochwertigen und maßgeschneiderten Materialien renoviert, ist diese schicke & cozy Wohnung schlüsselfertig!

Alle Annehmlichkeiten des Dorfes, wie die zahlreichen Sportzentren und die international renommierten Colleges sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Wenn Sie Ihr Auto lieber in der Garage der Residenz lassen möchten, steht Ihnen ein Valet-Parking-Service 7 Tage die Woche zur Verfügung (in den Nebenkosten der PPE enthalten)

Diese Immobilie ist zu jeder Jahreszeit leicht erreichbar. 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	~ 135 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 39 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	~ 13 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

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

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	80 m
Primarschule	993 m

**AUFTEILUNG****1. Stock**

- Generöse Eingangshalle mit zahlreichen maßgefertigten Einbauschränken/ Ankleidekabinen und privater Waschküche
- Gäste-WC
- Geräumiges Doppelwohnzimmer mit Kamin und Essbereich, direkter Zugang zu einem großen Balkon
- Voll ausgestattete Küche mit Insel/Bar, die sich zum Essbereich hin öffnet.
- 3 Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken, Badezimmer, Bad/Dusche und separates WC
- Die gesamte Wohnung ist mit hübschen Holzverkleidungen ausgestattet.

**Untergeschoss**

- Große Garage im Untergeschoss, 2 Parkplätze nebeneinander
- Großer ausgebauter Keller von 17m<sup>2</sup>
- Spa und Duschen
- Gemeinschaftswaschküche
- Ski- und Fahrradraum



**INFORMATIONEN**

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

**UMGEBUNG**

- 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
- Kino
- Veranstaltungsort
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Garten im Stockwerkeigentum
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Mit Gartenhaus
- Gedeckter Parkplatz
- Garage
- Besucherparkplätze
- Sauna
- Jacuzzi
- Gemeinschaftliches Schwimmbad

**INNENBEREICH**

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Keller
- Fahrradraum
- Skiraum
- Abstellraum
- Sauna

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'250'000.-****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

- Jacuzzi
- Dampfbad
- Spa
- Gemeinschaftliches Schwimmbad
- Unmöbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- W-Lan
- Photovoltaik-Paneele
- Internetanschluss
- Elektroauto-Ladestation
- Gegensprechanlage
- Kamera
- Wachmann
- Elektrisches Tor
- Elektrisches Garagentor
- Aussenbeleuchtung

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Sehr gut

- Renoviert

## AUSRICHTUNG

- Norden
- Süden
- Osten
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

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

## STIL

- Klassisch
- Modern

## BAUSTANDARD

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

## VERSCHIEDENE

- Mit Vollzeitstelle als Hausmeister































