

## VILLARS-SUR-OLLON



"One of a kind" luxuriöse 4,5p in der  
prestigeträchtigen Domaine du

### Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



4.5



3



~165 m<sup>2</sup>

n° ref. **032534**



**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

Villars-sur-Ollon, ein beliebter Ferienort im Herzen der Waadtländer Alpen, bietet seinen Einwohnern im Sommer wie im Winter zahlreiche Vorteile.

Ideal eingebettet in eine grüne Oase, eine wahre Oase der Ruhe, nur wenige Schritte vom Dorfzentrum, dem Skigebiet und den international renommierten Privatschulen entfernt, ist die Chaletresidenz "le Domaine du Roc" eine prestigeträchtige Adresse und eine unvergleichliche Lage.

Wir freuen uns, Ihnen dieses luxuriöse Apartment zu präsentieren, das von einem einzigartigen 180-Grad-Panoramablick auf die Alpenmassive profitiert.

Dieses Anwesen mit sehr hohem Standard vereint

zeitgenössisches Design, Eleganz, hochwertige Materialien und Authentizität in einer Atmosphäre des Wohlbefindens und des ultimativen Komforts. Mit 4,5 Zimmern, die sich auf 168m<sup>2</sup> Wohnfläche mit einem riesigen Balkon verteilen, profitiert diese geräumige und helle Immobilie von einer Süd- und Südwestlage, die den ganzen Tag über eine optimale Sonneneinstrahlung bietet.

Die Residenz bietet eine Tiefgarage mit direktem Zugang per Aufzug zur Wohnung, die die Schönheit des Anwesens bewahrt und Ihnen Leistungen auf höchstem Niveau garantiert. Ein Fitnessraum, ein Skiraum und ein Keller vervollständigen diese Immobilie.

Nur 90 Minuten von der Stadt Genf & Flughafen und 40 Minuten vom Flughafen Sion entfernt, bietet Ihnen die Station Villars zu jeder Jahreszeit einen einfachen

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

Zugang.

Diese Immobilie steht als Zweit- oder Hauptwohnsitz  
zum Verkauf

Sie ist auch für Nicht-Residenten zum Verkauf  
zugänglich

**FLÄCHEN**

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche   | ~ 165 m <sup>2</sup>  |
| Balkonfläche | ~ 64.9 m <sup>2</sup> |

**EIGENSCHAFTEN**

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Anzahl Zimmer         | 4.5               |
| Anzahl Schlafzimmer   | 3                 |
| Anzahl Sanitäranlagen | 3                 |
| Anzahl Balkone        | 1                 |
| Stockwerk             | 2. Stock          |
| Nebenkosten           | CHF 12'500.-/Jahr |

**DISTANZEN**

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Bahnhof                    | 581 m |
| Öffentliche Verkehrsmittel | 136 m |
| Sekundarschule             | 183 m |
| Geschäfte                  | 203 m |
| Post                       | 579 m |
| Bank                       | 189 m |
| Restaurants                | 100 m |

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

Schöner Eingang sehr hoher Standard mit luxuriöser Dekoration

Mauern mit Stein verkleidet

Schöner Aufzug, der 2 Untergeschosse und 3 Etagen bedient

**2. Stock**

Eingangshalle mit eingebauten Kleiderschränken, nach Maß

Gäste-WC

Geräumiges Doppelwohnzimmer mit großem Steinkamin, sehr schöne Fenster mit direktem Zugang zu einem riesigen Balkon, Süden, Panoramablick

Geräumiger Flur mit Einbauschränken und Kleiderschränken, nach Maß

Großes Hauptschlafzimmer, Leseecke, Einbauschränke, komplettes Badezimmer, direkter Zugang zum Balkon

2 Doppelschlafzimmer, mit Duschbad en suite, Einbauschränke  
Waschküche mit Waschmaschine und Trockner

**Untergeschoss**

Parkplatz

Keller

Skilokal

Fitnessraum

**INFORMATIONEN**

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Baujahr                | 2019         |
| Untergeschoss          | 2            |
| Wärmeverteilung        | Bodenheizung |
| 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
- Freibad
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Skigebiet
- Hallenbad
- Seilbahnen
- Langlaufloipe

- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Eislaufbahn
- Kino
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Garage
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Behindertengerecht
- Lift
- Einstellhallenplatz
- Tiefgarage
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Weinkeller
- Fahrradraum
- Skiraum
- Fitnessraum
- Teilweise möbliert
- Einbauschränk
- Klimaanlage
- Smartes Thermostat
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Hell

**VERKAUFSANGABEN****Preis****Verfügbarkeit****Preis auf Anfrage**

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

- Lichtdurchflutet
- Sichtbalken
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Mikrowelle
- Geschirrspüler
- Weinkühler
- Amerikanischer Kühlschrank
- Private Waschküche
- Dusche
- Badewanne
- Internetanschluss
- Elektrische Rollläden
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss
- Videotelefon
- Wachmann
- Elektrisches Tor
- Elektrisches Garagentor
- Aussenbeleuchtung
- Gebäudeautomation

**BODEN**

- Parkett
- Stein

**ZUSTAND**

- Neuwertig

**AUSRICHTUNG**

- Norden
- Süden
- Osten
- Westen

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

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

**STIL**

- Klassisch
- Modern

**BAUSTANDARD**

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

**VERSCHIEDENE**

- Mit Halbtagsstelle als Hausmeister







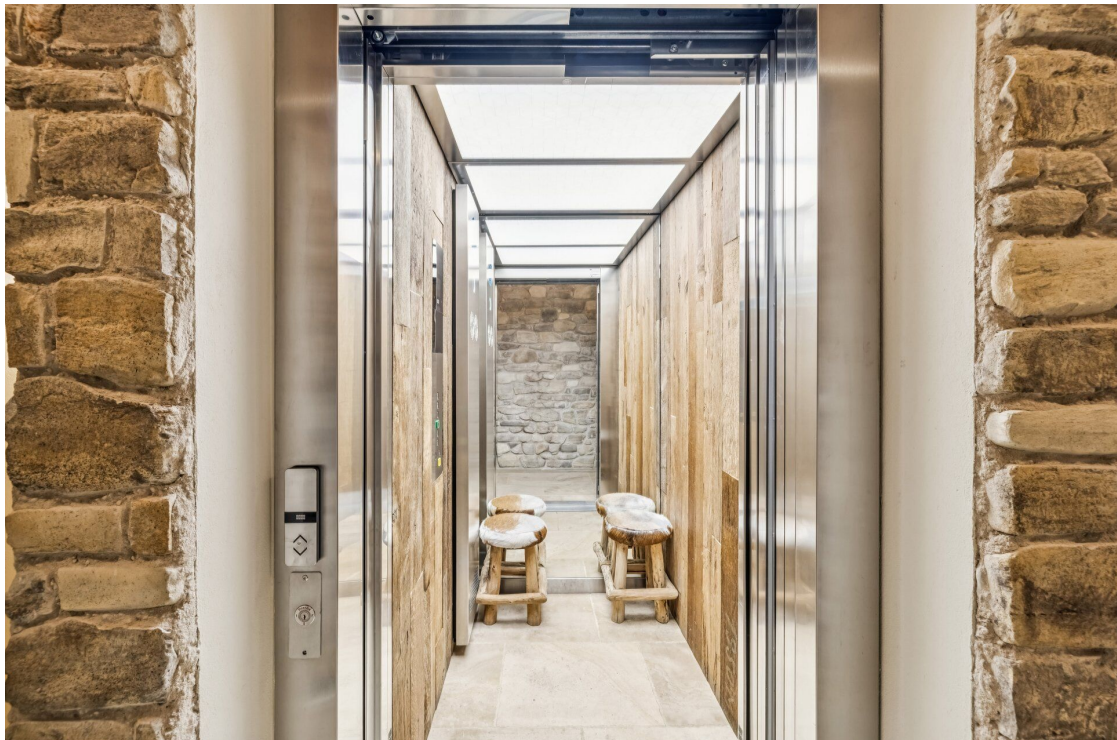








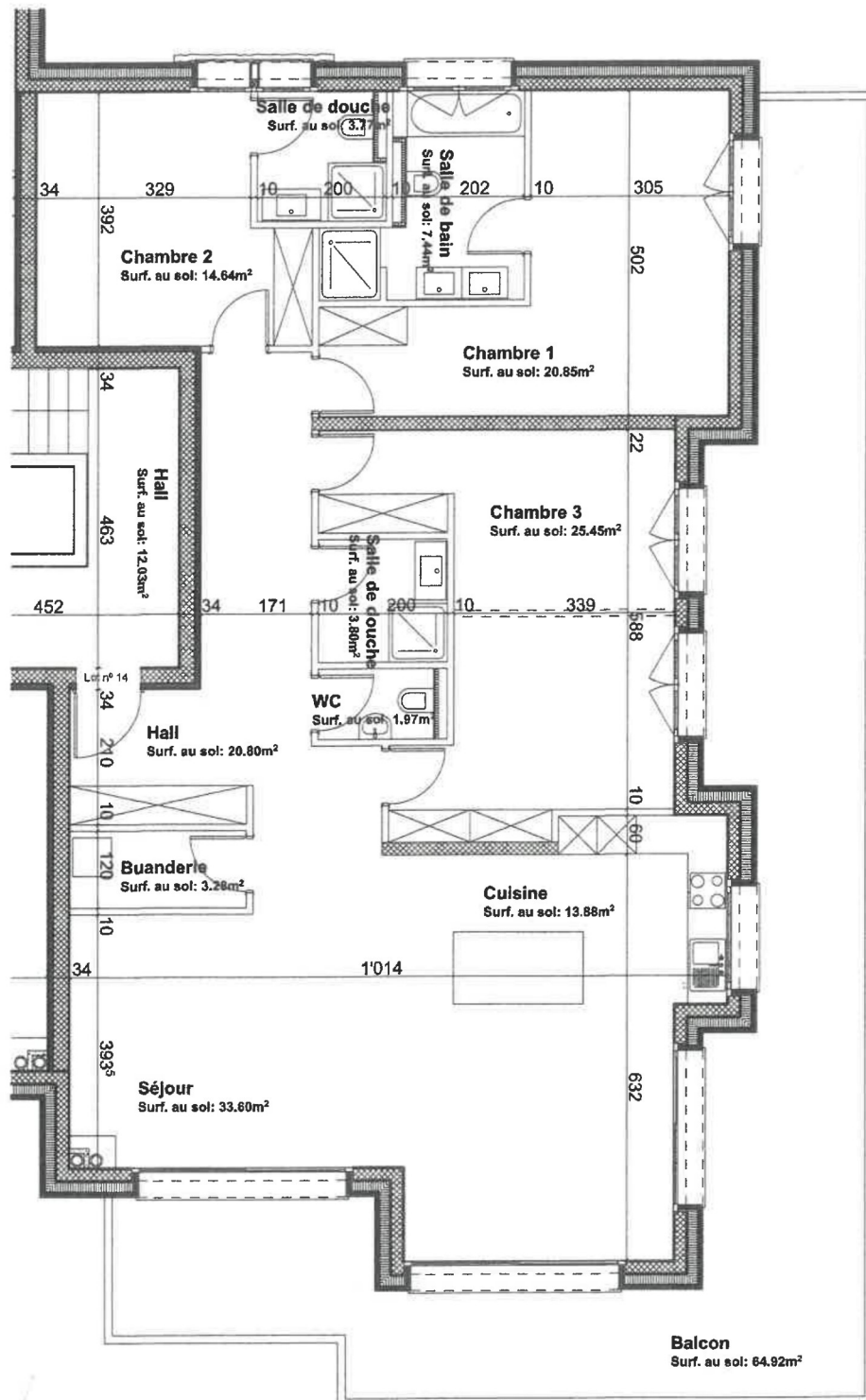








éch: 1:100



Domaine Du Roc