

VILLARS-SUR-OLLON



Seltenes Duplex mit Garten, Ski-in & Ski-out,
erhabene Aussicht!

CHF 3'320'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



6.5



5



~289 m²

n° ref. **041274D**



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

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



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer außergewöhnlichen Umgebung eingebettet, bietet diese 6,5-Zimmer-Wohnung eine seltene Gelegenheit für **ski in/ski out**, die Ihnen im Winter einen direkten Zugang zu den Pisten garantiert, um vollständig in die alpine Lebenskunst einzutauchen. Gleich nach dem Eingang empfängt Sie eine geräumige und funktionelle Halle, die durch zahlreiche clevere Aufbewahrungsmöglichkeiten sublimiert wird.

Der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich ist um eine moderne Küche mit zentraler Kochinsel, einen gemütlichen Kamin und Terrassentüren angeordnet, die sich zu einer Terrasse und einem Garten in idealer Südlage öffnen.

Die Aufteilung des Hauses bewahrt die Privatsphäre jedes Einzelnen dank zweier getrennter Schlafbereiche:

Der erste, im Nordwesten gelegene Bereich bietet

zwei Schlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Duschbad verfügen.

Das zweite, im Südosten gelegene, enthüllt zwei Suiten mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Privatgarten im Süden.

- eine Suite mit Duschbad, WC, Ankleidezimmer
- eine prächtige Elternsuite, die durch ihr großes Ankleidezimmer, ihr separates WC und ihr raffiniertes Badezimmer besticht, das mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Doppelwaschbecken und einem privilegierten Zugang zum Außenbereich ausgestattet ist.

Ein unteres Erdgeschoss mit vielen Vorteilen

Direkt mit der Wohnung verbunden, bietet das untere Erdgeschoss einen modulierbaren Raum mit vielen

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Möglichkeiten. Sein unabhängiger Zugang und seine Aufteilung machen es zu einer idealen Gelegenheit für einen freien Beruf, ein Heimbüro oder ein unabhängiges Studio.

Ein erster Raum, der sich zu einem nach Westen ausgerichteten Balkon hin öffnet, profitiert von einer schönen Helligkeit und einer angenehmen Umgebung. Ein zweiter Raum, der bereits mit Strom- und Wasseranschlüssen ausgestattet ist, ermöglicht verschiedene Ausstattungen nach Ihren Bedürfnissen. Ein zusätzlicher Raum, der als Waschküche eingerichtet werden kann, sowie zahlreiche integrierte Stauräume vervollständigen diesen funktionalen Komplex, der an zahlreiche Projekte angepasst werden kann.

(Das untere Erdgeschoss ist nicht im Grundpreis inbegriffen, es müssen CHF 585'000.- hinzugefügt werden)

Grundfläche von ca. 120m²

- Archivraum von ca. 47m² (Strom und Lüftung)
- ausbaufähiger Raum (Studio, Carnotzet, Spielzimmer, Kino, mit Stauraum und Waschküche)
- 1 Carnotzet Einbauschränke Eingang Balkon

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 289 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 570 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	5
Stockwerk	Gartengeschoss
Nebenkosten	CHF 21'480.-/Jahr

AUFTEILUNG

Geräumige Halle mit Stauraum.

Wohnbereich: Moderne Küche mit Kochinsel, Kamin,
Terrassentüren zur Terrasse/Garten (Südlage).

Gäste-WC

Schlafzimmer Nord-West:

Zwei Schlafzimmer mit Duscbädern en suite.

Schlafzimmer Süd-Ost :

Ein Schlafzimmer en suite mit Ankleidezimmer,
Zugang zur Terrasse/zum Garten.

Elternsuite: Ankleidezimmer, separates WC,
Badezimmer (Badewanne, Dusche,
Doppelwaschbecken), Zugang zur Terrasse/zum
Garten.

INFORMATIONEN

Baujahr	1972
Renovierungsjahr	2024
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Gasheizung, Holzheizung

UMGEBUNG

- Naturnah
- Berge
- Freibad
- Sportzentrum
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Box
- Offene Küche
- Keller

- Skiraum
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Glaskeramik
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Private Waschküche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Gegensprechanlage

BODEN

- Parkett
- Stein

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 3'320'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ①	CHF 50'000.-
Gesamtpreis	CHF 3'370'000.-
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

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Ohne Visavis
- Berge

STIL

- Modern



























