

# ST-TRIPHON



Charmantes Familienhaus mit Grundstück  
in St.-Triphon

**CHF 1'270'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



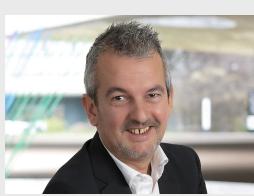
4



~180 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5267715.041327**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

**Pedro Domingues**

+41 79 542 80 51

[pedro.domingues@swsir.ch](mailto:pedro.domingues@swsir.ch)



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie dieses charmante Einfamilienhaus zum Verkauf in St.-Triphon. Mit seinen 5,5 Zimmern und einer Wohnfläche von 185 m<sup>2</sup> bietet es allen Platz, den eine Familie braucht, um komfortabel zu leben. Eingebettet in einer ruhigen Umgebung, hat dieses Haus von zahlreichen Renovierungen profitiert und ist bereit, seine neuen Besitzer zu empfangen.

Jeder Raum strahlt Wärme und Komfort aus und schafft eine einladende Atmosphäre für alle. Die Räume sind großzügig proportioniert und eignen sich perfekt, um unvergessliche Erinnerungen mit der Familie oder Freunden zu schaffen. Das geräumige und helle Wohnzimmer lädt nach einem langen Tag zum Entspannen ein, während Sie in der gut ausgestatteten Küche köstliche Mahlzeiten zaubern können.

Dieses Haus ist ein praktischer und zugleich angenehmer Ort zum Leben. Genießen Sie eine friedliche und angenehme Umgebung in Ollon, mit allen notwendigen Annehmlichkeiten in Reichweite.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Chance, dieses Haus zu Ihrem Zuhause zu machen.

Für dieses Objekt haben Sie auch die außergewöhnliche Gelegenheit, ein zusätzliches Baugrundstück von 1036m<sup>2</sup> zu erwerben, das an das Anwesen angrenzt!

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 180 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1036 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 18 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 30 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	~ 65 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	~ 235 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 866 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Baujahr	1955
Renovierungsjahr	2002
Heizungssystem	Ölheizung, Holzheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Kaminofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	5 inklusive
Bauzone	Zone individuelle
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## ANBAU

- Ein großer überdachter Bereich, der von einem großen Abstellraum begleitet wird, bietet die Kapazität, zwei Fahrzeuge zu beherbergen. Das Anwesen verfügt außerdem über mehrere Außenparkplätze.

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	255 m
Restaurants	496 m

## AUFTeilung

### Erdgeschoss

- Große, einladende Eingangshalle
- Helle, offene Küche mit Zugang zum Wohn-/ Esszimmer, das mit einem Holzofen ausgestattet ist und direkten Zugang zu einer ca. 30 m<sup>2</sup> großen Terrasse hat
- Großes Zimmer, das als Büro oder Schlafzimmer genutzt werden kann, mit Zugang zu einem Balkon
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Praktischer und funktionaler Hauswirtschaftsraum

### 1. Stock

- 3 komfortable Schlafzimmer
- Geräumiges Badezimmer mit Badewanne, zwei Waschbecken und WC
- Freier Blick auf die Eingangshalle dank eines offenen Raumes
- Privater Balkon neben dem Hauptschlafzimmer

### Untergeschoss

- Viele Keller und Abstellräume, von außen zugänglich
- Möglichkeiten für Heimarbeit



## LAGE

In einer ruhigen Wohngegend gelegen, bietet diese Familienvilla ein privilegiertes Lebensumfeld, das perfekt für Familien auf der Suche nach Ruhe ist. Umgeben von Grün und in einer Umgebung ohne Immissionen, befindet sie sich in der Nähe von Annehmlichkeiten wie Schulen, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Lage vereint Komfort und Zweckmäßigkeit und ermöglicht einen schnellen Zugang zu den Hauptverkehrsachsen.

## GEMEINDE

### Die Gemeinde Ollon

Die im Kanton Waadt gelegene Gemeinde Ollon ist wegen ihrer außergewöhnlichen natürlichen Umgebung beliebt, in der sich Ebene und Berge vermischen. Eingebettet im Herzen des Chablais, profitiert sie von einem reichen historischen und kulturellen Erbe. Die zahlreichen Wanderwege und die berühmten

Weinberge bieten einen angenehmen Lebensraum und liegen gleichzeitig in der Nähe der wichtigsten Infrastrukturen und Verkehrsachsen. Ollon zieht Familien und Naturliebhaber gleichermaßen an.

### Das Dorf St.-Triphon

St.-Triphon, ein charmanter Weiler, der zur Gemeinde Ollon gehört, zeichnet sich durch seine authentische Dorfatmosphäre und sein einzigartiges Kulturerbe aus, insbesondere seinen berühmten Felsen, eine bemerkenswerte geologische Sehenswürdigkeit. Ideal zwischen Ebene und Bergen gelegen, bietet das Dorf einen friedlichen Rahmen und liegt gleichzeitig in der Nähe von Annehmlichkeiten. Es ist ein Ort, an dem Gelassenheit und Geselligkeit perfekt miteinander verbunden sind und bietet einen idealen Lebensraum für Familien und Naturliebhaber.

## UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Garten
- Begrünung
- Mit Gartenhaus
- Hütte
- Abstellraum
- Carport
- Besucherparkplätze
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Barbecue

## INNENBEREICH

- Offene Küche
- Ankleideraum
- Keller

- Weinkeller
- Fahrradraum
- Skiraum
- Abstellraum
- Atelier
- Unmöbliert
- Einbauschrank
- Zugang zur Heizung
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne

## BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Laminat

## ZUSTAND

- Gut

## VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'270'000.-

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.

## AUSRICHTUNG

- Süden

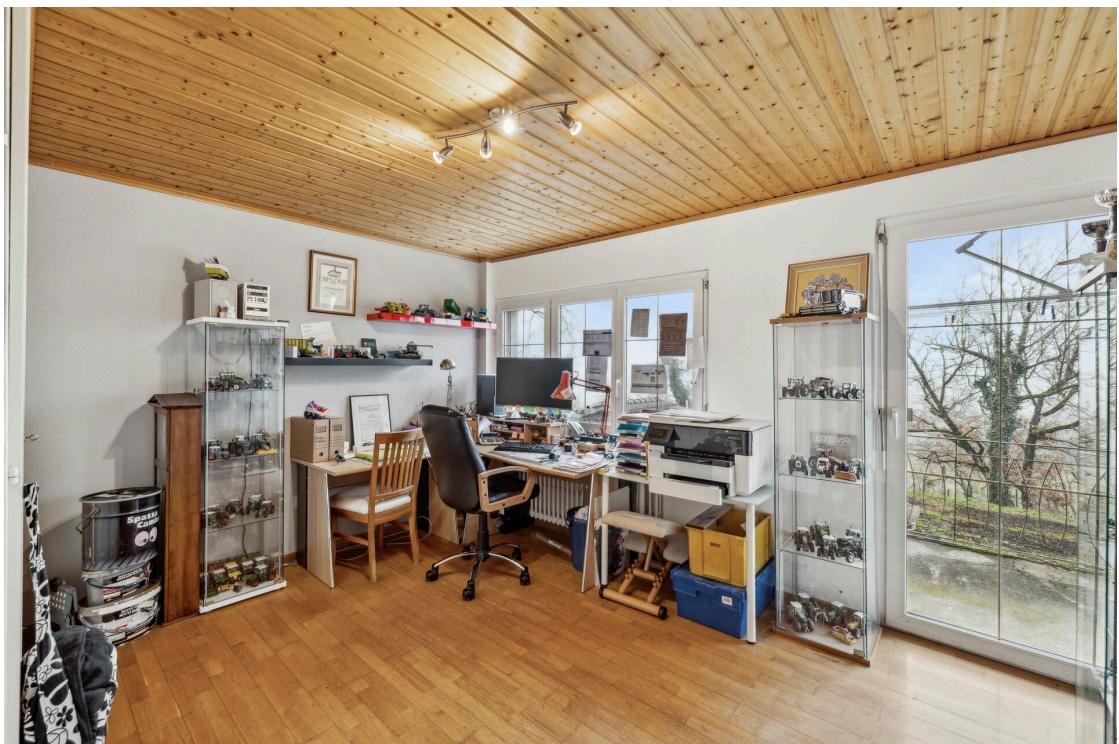
## BESONNUNG

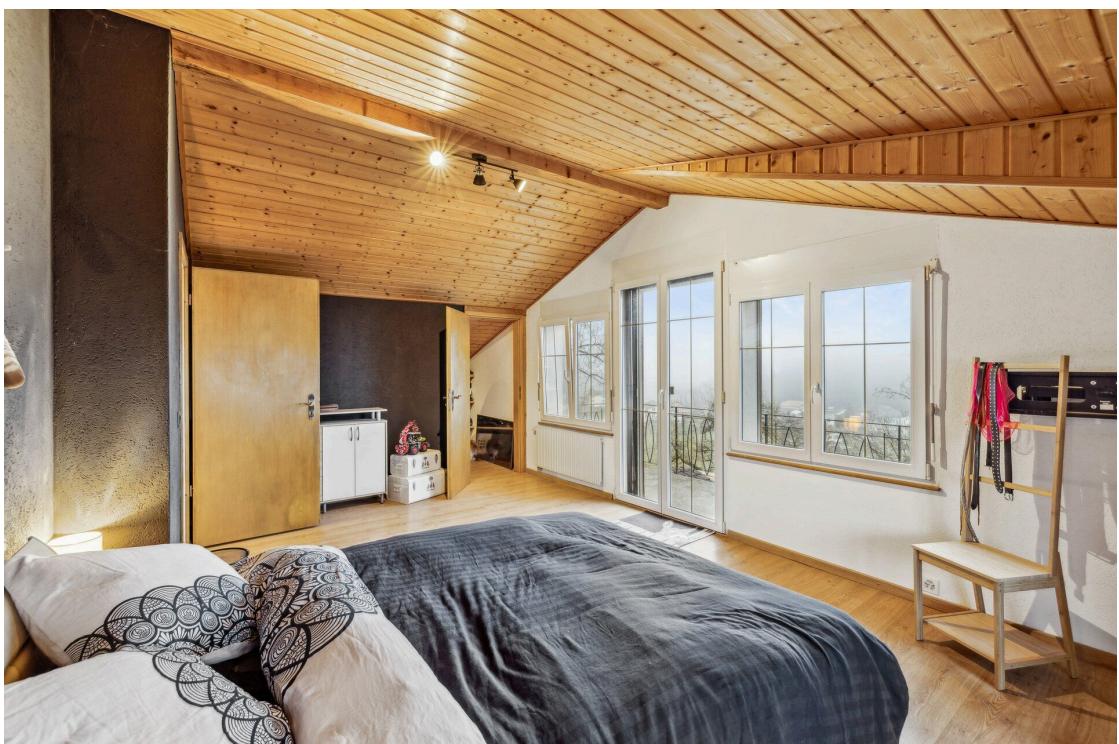
- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Unverbaubar
- Berge
- Alpen











Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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