

# VILLARS-SUR-OLLON



Prächtige renovierte Doppelwohnung mit  
Innenpool

---

**CHF 820'000.-**



3



2



~74 m<sup>2</sup>

n° ref. **035353**



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

**Sven Dutoit**

+41 79 675 12 66 - Fax +41 21 962 86 61

[sven.dutoit@swsir.ch](mailto:sven.dutoit@swsir.ch)

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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

### EXKLUSIV BEI SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Le Panorama ist eine Eigentumswohnung in idealer Lage im Zentrum des Ferienortes Villars-sur-Ollon. Alle Annehmlichkeiten wie die Eislaufbahn, die Bäder von Villars oder die Bowlingbahn sind zu Fuß erreichbar.

Die fragliche Wohnung ist eine Wiedervereinigung von zwei Grundstücken mit Verbindungstür, bestehend aus: einer durchgehenden 2-Zimmer-Wohnung, die mit 6 Schlafplätzen ausgestattet ist, und einem Studio mit 4 Schlafplätzen. Die Wohnungen sind nach Südwesten ausgerichtet und verfügen jeweils über eine eigene Terrasse, die durch einen Rasen verlängert wird und einen schönen Blick auf den Sonnenuntergang bietet.

Die Wohnung wurde komplett mit hochwertigen

Materialien renoviert und ist mit warmen Möbeln im Berg-Cosy-Stil ausgestattet.

Die Eigentümer können das Hallenbad, die Sauna und den Klavier- und Wohnbereich nutzen und ein Carnotzet für private Treffen reservieren. Eine Kinderbetreuung ist ebenfalls verfügbar.

Im Winter steht Ihnen ein Skiraum am Eingang des Gebäudes zur Verfügung, der von der 50 m entfernten Skibusshaltestelle aus leicht zu erreichen ist.

Ein gesicherter Parkplatz ist vorhanden, die Plätze werden nicht zugewiesen.

Die Wohnung ist als Haupt- oder Zweitwohnsitz verfügbar. Für den Verkauf an nicht in der Schweiz ansässige Ausländer muss eine Küche entfernt werden.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 74 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 108 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 32 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Terrassen	2
Stockwerk	1. Stock
Nebenkosten	CHF 7'629.-/Jahr

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	75 m
Primarschule	210 m
Geschäfte	80 m
Restaurants	60 m

## AUFTeilung

- Doppelter Eingang Studio und 2-Zimmer-Wohnung
- Doppelzimmer Nord mit angrenzendem Badezimmer
- Flur mit 2 klappbaren Etagenbetten
- Duschraum
- Wohnzimmer
- Offene Küche
- Terrasse

Verbindungstür zum Studio :

- Offene Küche
- Wohnzimmer/Schlafzimmer
- Badezimmer
- Terrasse



## GEMEINDE

Der Ferienort Villars-sur-Ollon im Herzen der Waadtländer Alpen liegt auf 1300 m Höhe auf einer sonnigen Südterrasse über dem Rhonetal und bietet einen unvergleichlichen Blick auf die Dents-du-Midi, das Mont-Blanc-Massiv und sogar bis zum Genfersee.

Villars bietet eine kosmopolitische Atmosphäre, die von allen Altersklassen besucht wird, da dieses Waadtländer Ferienzentrum auch mehrere angesehene Privatschulen besitzt. Der kleine Nachbarort Gryon liegt etwas weiter unten an der östlichen Talflanke. Die beiden Gemeinden bilden zusammen das Ferienziel Villars-Gryon, das über die Straßen von Ollon oder Bex im Rhonetal erreichbar ist.

Im Sommer bietet der Col de la Croix einen Straßenzugang nach Les Diablerets. Von Bex aus schlängelt sich außerdem eine kurvenreiche Schmalspurbahn über Gryon zur Sonnenterrasse von

Villars und weiter nach Bretaye, wo zahlreiche Sport- und Freizeitaktivitäten angeboten werden.

Winter: Das Skigebiet Villars umfasst die beiden Gebiete Villars/Bretaye und Gryon und ist über das Gebiet Le Meilleret auch mit dem Skigebiet Les Diablerets verbunden, wo der Gletscher in 3000 m Höhe seinen Höhepunkt erreicht. Insgesamt ergibt dies einen Skikomplex mit 44 Anlagen und 125 km Pisten.

Hinzu kommen drei Snowparks, Schneekindergärten, 44 km Langlaufloipen, Rodelbahnen und zahlreiche Winterwanderwege sowie lebhafte Aprés-Ski-Möglichkeiten. Entspannungssuchende Besucher werden die Einrichtungen und Wellnessangebote des Thermalbads Lavey zu schätzen wissen.

Im Sommer werden vor allem Wanderungen, Mountainbiking und Golf angeboten. Die Besucher haben die Wahl zwischen über 300 km markierten Wanderwegen und 150 km Mountainbike-Strecken. Ein attraktiver Rundweg führt flussaufwärts zu den Bergseen Chavonnes, Bretaye und dem Schwarzsee. Die Besucher können auch an gastronomischen Spaziergängen und Schatzsuchen teilnehmen.

Ein 18-Loch-Golfplatz, der in einer wunderschönen Landschaft auf 1600 m Höhe angelegt wurde, ermöglicht es, diesen Sport in einer alpinen Umgebung mit Blick auf den Mont-Blanc auszuüben. Ein Waldlehrpfad mit einer Picknickhütte, Nordic-Walking-Pfade und ein Sportzentrum mit einer Eislaufbahn, einem Schwimmbad, Tennis- und Squashplätzen sorgen für Abwechslung.

In der Nähe befinden sich spannende Themenparks und Ausflugsmöglichkeiten: der Aquaparc und der Swiss Vapeur Parc in Le Bouveret, der Abenteuerpark in Aigle (Hochseilgarten), das Abenteuerlabyrinth in Evionnaz, die Salzminen von Bex, der "Fun Planet" in Villeneuve, das charmante Montreux mit dem Schloss Chillon oder die Wasserfreuden des Genfersees.

## INFORMATIONEN

Baujahr	1984
Renovierungsjahr	2012
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Heizungssystem	Ölheizung

## UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Berge
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Busbahnhof
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Freibad
- Golfplatz
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Parkplatz

## INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Partyraum
- Fahrradraum
- Skiraum
- Sauna
- Schwimmbad
- Hobbyraum
- Möbliert
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Dusche
- Badewanne
- Wachmann

## BODEN

- Parkett

## ZUSTAND

- Sehr gut

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

CHF 820'000.-

### Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

### Rechtsform

PPE

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

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Alpen

## **STIL**

- Klassisch



Swimmingpool



2-Zimmer-Küche



Studio



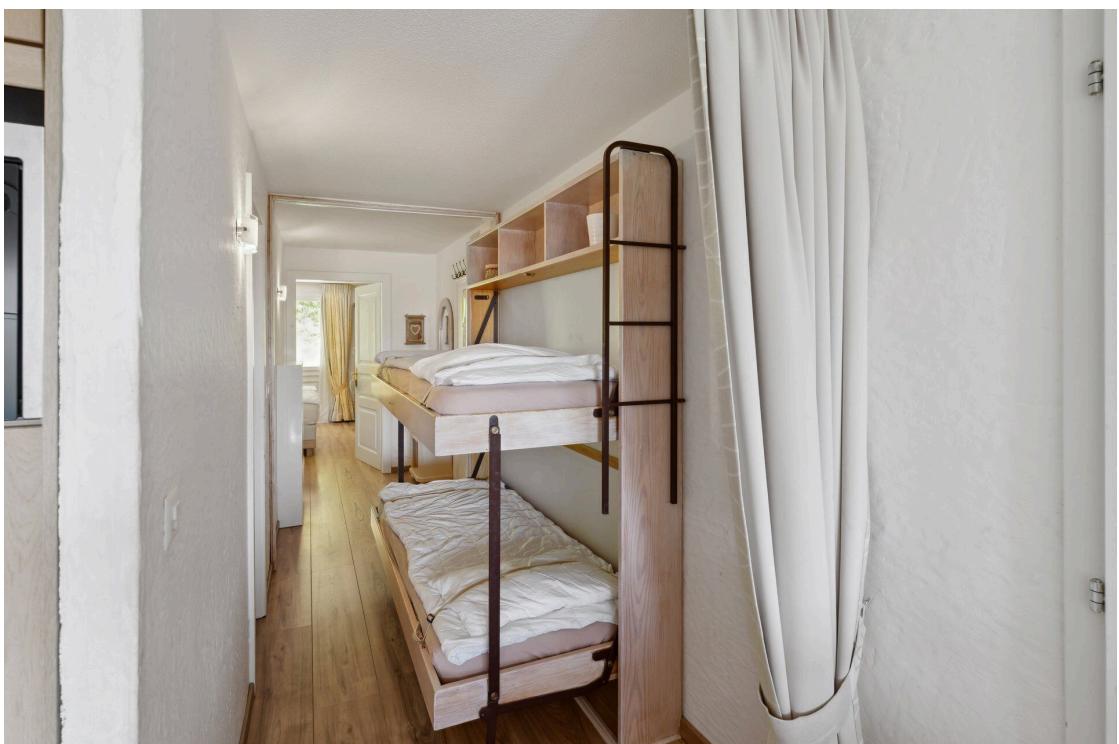
Studioküche



2-Zimmer-Zimmer



Duschraum 2 Zimmer



Ausziehbare Betten



Terrassen



Piano-Bar





Das Panorama