

OLLON VD



Appartement 5,5 pièces "coup de coeur" avec
terrasse de 60m²

CHF 890'000.-



5.5



4



~151 m²

n° réf. **045463**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Charlie Gardien
+41 79 854 95 32
charlie.gardien@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans la charmante commune d'Ollon, au cœur du Chablais vaudois et à seulement 25 minutes de Montreux, cette belle commune offre un cadre de vie agréable alliant nature, commodités et proximité avec les grands axes.

Ce spacieux duplex de 5.5 pièces, entièrement rénové en 2012, se trouve au 3^e étage et combles d'un petit immeuble de 3 lots (deux logements et une surface commerciale). Il bénéficie d'un excellent ensoleillement et d'une luminosité remarquable tout au long de la journée. Une terrasse exceptionnelle de 60 m² sans vis-à-vis, offre une jolie vue sur les Dents du Midi.

Au premier niveau, l'agencement comprend un dégagement distribuant une première chambre avec sa propre salle de douche/WC, un espace buanderie avec rangements, puis une cuisine ouverte sur le séjour. La cuisine, réalisée avec des matériaux de

qualité, est à la fois esthétique et fonctionnelle. Le séjour, baigné de lumière grâce à de nombreuses fenêtres, donne accès à la vaste terrasse.

À l'étage, sous les combles, on retrouve un salon complémentaire avec salle de douche/WC, ainsi que trois chambres spacieuses (environ 13 - 14 m² au sol), pleines de charme grâce aux poutres apparentes. Un bien rare alliant cachet, confort et vue imprenable.

Le logement ne dispose pas de places de parc privatives toutefois, des places blanches sont disponibles à proximité.

Une magnifique cave voutée privative peut être aménagée en carnotzet et cave à vins.

Le mobilier peut-être vendu en sus du prix de vente en cas d'intérêt.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 151 m ²
Surface terrasse	~ 60 m ²
Surface cave	~ 40 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	3ème Sous-sol

ANNEXE(S)

- Cave voûtée d'environ 40 m2

DISTANCES

Transports publics	151 m
Ecole primaire	709 m
Commerces	26 m
Restaurants	24 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Entrée
- Chambre avec salle de douche et wc privés
- Dégagement
- Buanderie privative
- Cuisine ouverte
- Salle à manger et séjour
- Terrasse de 60 m2 avec ensoleillement et vue

Combles

- Salon
- 3 chambres spacieuses
- Salle de douche avec un wc

Sous-sol

- Magnifique cave voûtée d'environ 40m2

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

Idéalement situé en plein cœur du village d'Ollon, ce bien profite d'un emplacement central à quelques pas de toutes les commodités : commerces, restaurants, pharmacie, poste, école, arrêt de bus et services médicaux. Cette localisation permet une vie quotidienne fluide et agréable, sans nécessité de voiture. Le quartier est calme et résidentiel, tout en étant à proximité directe de la vie villageoise.

Ollon est une commune dynamique du Chablais vaudois, réputée pour son cadre de vie privilégié entre plaine et montagne. Elle offre un accès rapide aux axes autoroutiers ainsi qu'aux transports publics, notamment grâce à la ligne de train Aigle-Villars-Bretaye qui relie facilement les stations de montagne. La gare d'Aigle, à quelques minutes en voiture ou en bus, dessert Lausanne, le Valais et Genève.

La région est également prisée pour son attrait touristique, avec la proximité immédiate de stations réputées comme Villars-sur-Ollon ou Les Diablerets, idéales pour les sports d'hiver et les randonnées estivales. Ollon séduit aussi par son ambiance conviviale, sa qualité de vie et son esprit de village, parfait pour une résidence principale. La richesse du patrimoine local, les événements culturels et la douceur de vivre font d'Ollon un lieu particulièrement agréable pour y habiter toute l'année.

PARTICULARITÉS

- Pas d'ascenseur mais charges PPE plus abordables

REMARQUES

Magnifique logement coup de coeur pour une famille
souhaitant s'établir à Ollon

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	3
Année de construction	1900
Nombre de logement(s)	1
Sous-sol	1
Année de rénovation	2012
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Solaire
Type de chauffage	Gaz

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Village
- Montagnes
- Vignoble
- Commerces
- Rue commerçante
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Piscine publique
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Station de ski
- Terrain de football

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- De l'autoroute

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Cave à vin
- Non meublé
- Accès au chauffage
- Double vitrage
- Lumineux
- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Charpente en bois
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Buanderie privée
- Douche
- Aménagement complet

SOL

- Parquet

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 890'000.-****Disponibilité**

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue

STYLE

- Rustique







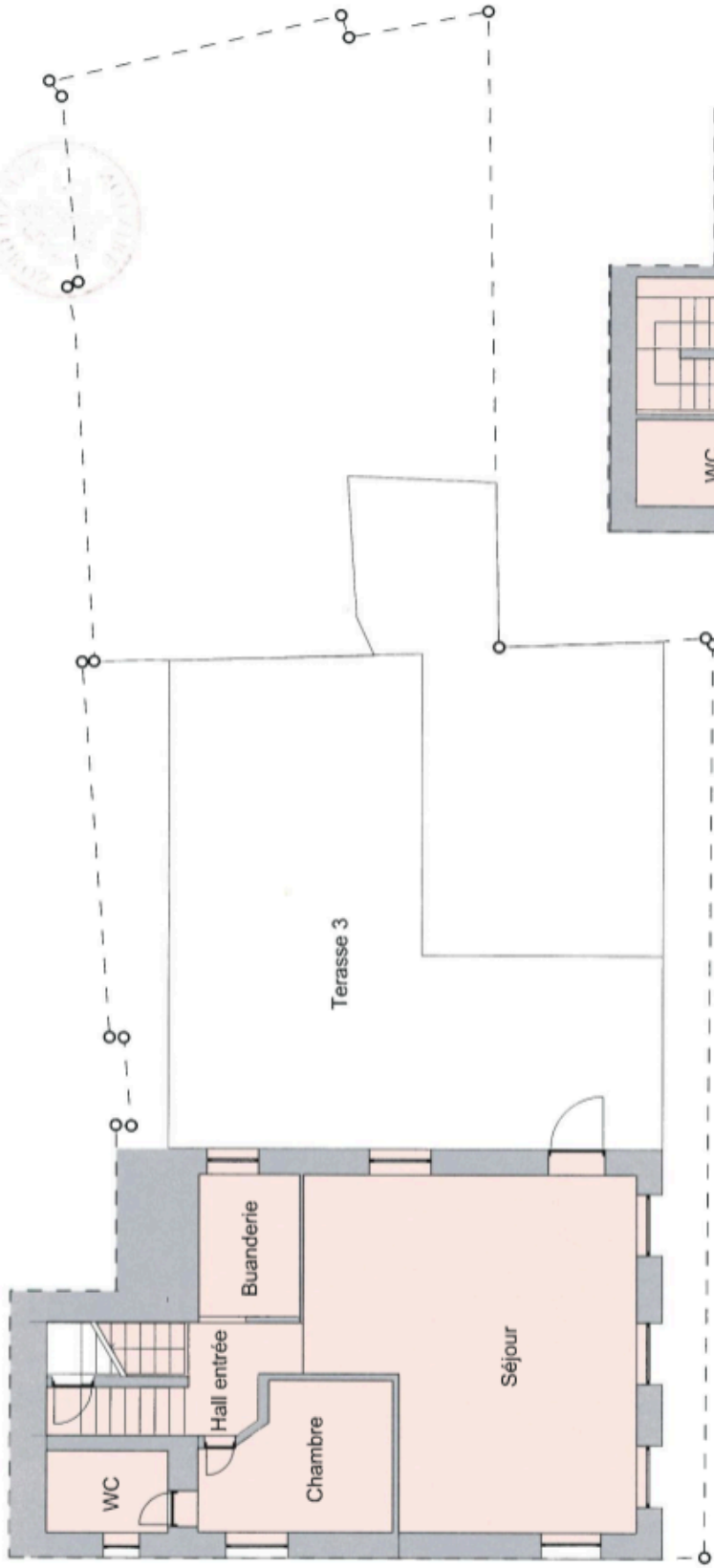




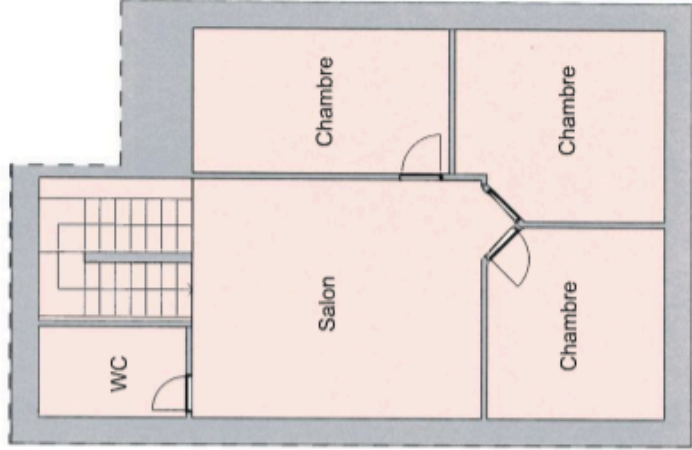


LOT 3

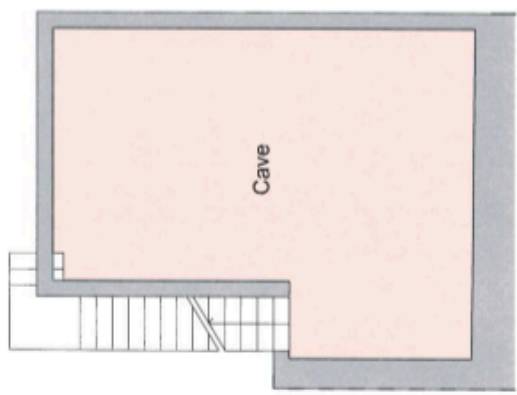
Etage 70.25 m² n.c. terrasse
Comble 69.05 m²
Cave 41.55 m²



2ème Etage



Comble



Sous-sol

Handwritten signature