

# VILLARS-SUR-OLLON



Villars 3.5p charme et confort, vue magnifique, balcon, 2 parkings

**CHF 770'000.-**

Place(s) de parc en sus



3.5



2



~68 m<sup>2</sup>

n° réf. **041675**



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

**Martine Fonteix**

+41 79 892 11 91

[martine.fonteix@swsir.ch](mailto:martine.fonteix@swsir.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

UNE EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Niché sur le plateau de Villars-sur-Ollon , le chalet "Traquet Motteux" offre à ses résidents un environnement discret, calme et verdoyant, à quelques minutes seulement de toutes les commodités du centre de la station, ses centres sportifs et ses nombreux collèges de renommée internationale. Les accès aux remontées mécaniques sont facilités par un système de bus-navettes à seulement quelques mètres de la résidence.

Erigé en 1993, cette PPE de 7 appartements, implantée sur une jolie parcelle exposition sud confère à ce charmant appartement un ensoleillement optimal. Sans vis-à-vis direct, vous bénéficiez d'une vue magnifique sur les Alpes Vaudoises !

Cet appartement de 3,5 pièces bénéficie d'un spacieux balcon en L de 29m<sup>2</sup> où il fait bon se

ressourcer au soleil, ou dîner sous les étoiles! Deux places de garage, une buanderie, ski-room et une cave privative complètent ce bien.

A seulement 20mn de la gare d'Aigle, Genève est accessible en 1h30, Montreux en moins de 30mn.

La résidence est aisément accessible en toutes saisons. Ce charmant et confortable appartement est idéal pour les weekends, des vacances 4 saisons, ou pourquoi pas, résider à Villars à l'année.

Vente en résidence secondaire

Vente autorisée aux non-résidents

## SURFACES

Surface habitable	~ 68 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 80 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 29 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	1
Nombre de niveau(x) du bien	1
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	1er étage
Charges PPE	CHF 5'790.-/an

## DISTANCES

Transports publics	80 m
--------------------	------

## DISTRIBUTION

### Rez inférieur

- Hall d'entrée
- Local à skis
- Cave
- Buanderie collective
- 1 place de parc
- 1 box fermé

### 1er niveau

- Hall d'entrée spacieux avec placards et dressings encastrés
- Beau et lumineux séjour double avec cheminée, accès direct sur un grand balcon en L sud
- Cuisine équipée avec îlot central, ouverte sur le séjour, porte-fenêtre accès direct sur le balcon ouest
- Chambre double avec placards encastrés, belle vue, exposition sud
- Salle-de-bains complète avec fenêtre.
- Chambre double exposition ouest

## INFORMATIONS

Année de construction	1993
Sous-sol	1
Installation chauffage	Radiateur, Cheminée
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz, Bois

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Montagnes
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Manège
- Piscine publique
- Proche d'un golf
- Centre de tennis

- Piste de ski
- Piscine intérieure
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Place(s) de parc couverte(s)
- Box avec dépôt

## INTÉRIEUR

- Parking souterrain
- Box avec dépôt
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- Cave
- Local à vélos
- Local à ski
- Partiellement meublé
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 770'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 40'000.-
Prix total	<b>CHF 810'000.-</b>
Disponibilité	de suite

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.

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Buanderie collective
- Douche
- Baignoire
- Téléphone
- WiFi
- Connexion Internet
- Interphone
- Digicode

- Alpes

## STYLE

- Classique

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Bon

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée
- Matinal
- En soirée

## VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Vue lointaine
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Montagnes

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



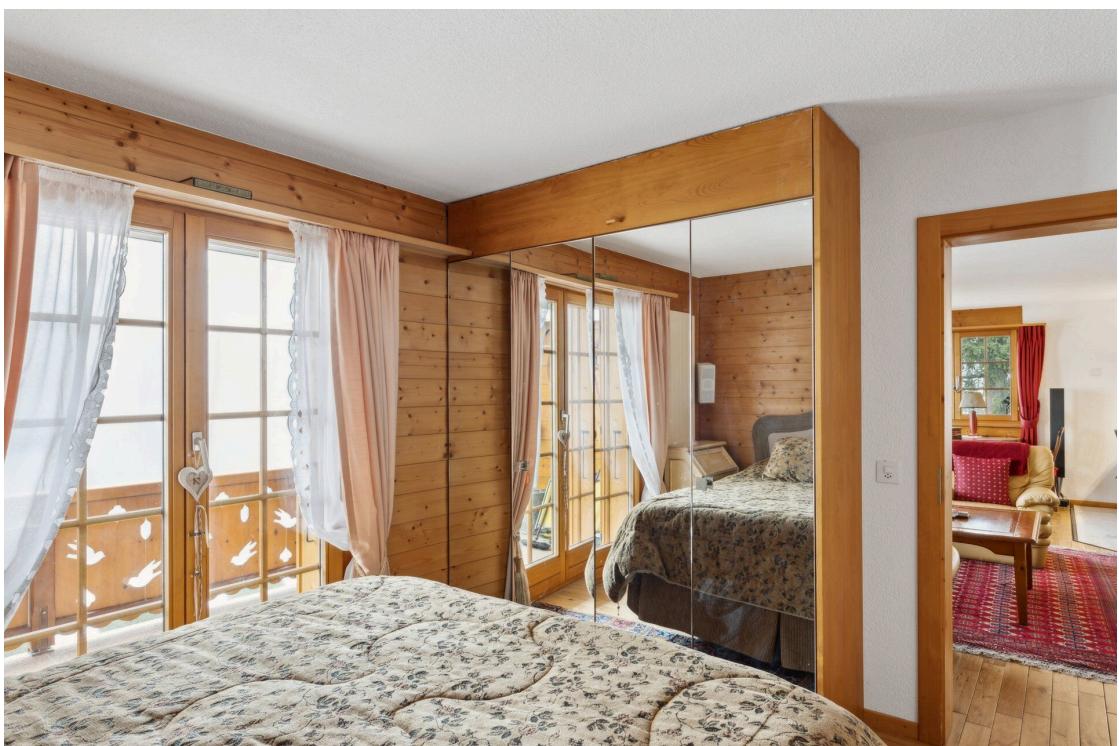
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



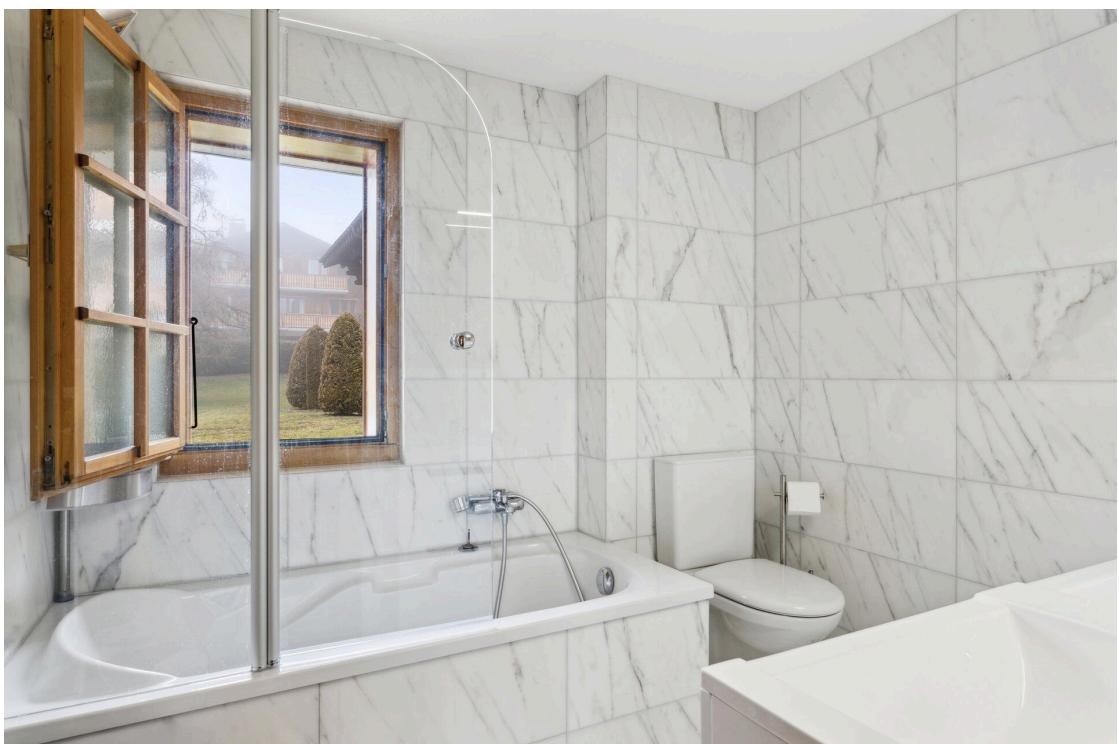
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



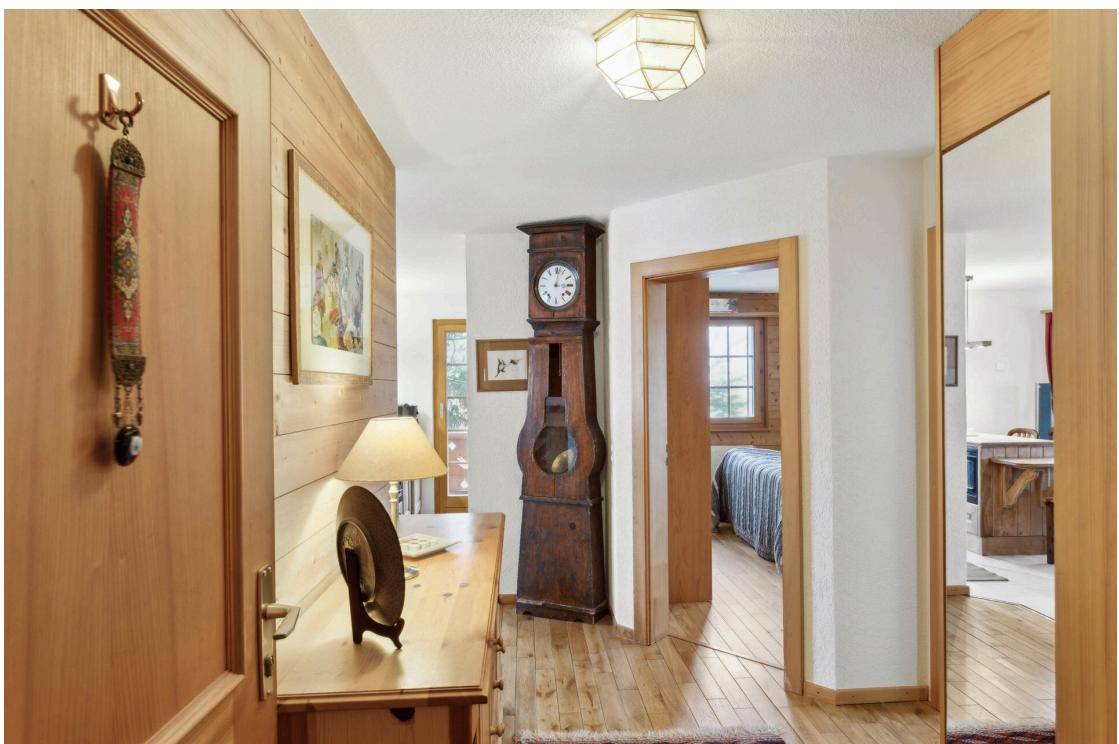
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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