

VILLARS-SUR-OLLON



Emeraude 26 - Studio rénové et meublé pour
3 personnes, balcon Sud

CHF 260'000.-



1



1



~26 m²

n° réf.
5805497_042913



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

Sven Dutoit

+41 79 675 12 66 - Fax +41 21 962 86 61
sven.dutoit@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Idéalement situé dans le quartier recherché des Roche Grises à Villars-sur-Ollon, ce ravissant studio entièrement rénové en 2025 bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate de la gare des Roche Grises reliant Bretaye et les pistes de ski en hiver, ainsi que du centre de tennis et de la garderie.

Implanté au 2 étage de la résidence *Emeraude*, il profite d'une exposition plein sud offrant une luminosité optimale et une vue dégagée sur le parc environnant ainsi que sur les majestueuses Dents du Midi.

Le studio se compose d'un agréable espace de vie équipé d'un canapé-lit double et d'un fauteuil-lit

simple, d'une cuisine entièrement neuve, ainsi que d'une salle de bains avec baignoire et WC. Le balcon, véritable atout, invite à la détente tout en profitant du panorama.

Des places de stationnement non attribuées sont disponibles à l'entrée de l'immeuble.

Le bien est accessible en résidence principale ou secondaire, avec autorisation de vente aux acquéreurs étrangers.

Le studio *Emeraude* 26 est vendu avec un contrat de location de courte durée à reprendre obligatoirement pour 12 mois. Les chiffres et conditions sont disponibles sur demande.

Disponible immédiatement. Visites possibles 7 jours sur 7 sur rendez-vous.

SURFACES

Surface habitable	~ 26 m ²
Surface balcon	~ 6 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	1
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	1
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	2ème étage
Charges PPE	CHF 216.-/mois

DISTANCES

Gare	167 m
Transports publics	57 m
Commerces	706 m
Restaurants	204 m
Parc / Espace vert	142 m

DISTRIBUTION

Pièce à vivre
Salle de bain
Cuisine ouverte
Balcon Sud



PARTICULARITÉS

Mobilier: 5'000 CHF en sus

INFORMATIONS

Année de construction	1973
Année de rénovation	2025
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Mazout
Type de chauffage	Mazout

- Cave
- Local à ski
- Meublé
- Double vitrage
- Lumineux

ENVIRONNEMENT

- Montagnes
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Piste ski de fond
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Parking

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Buanderie collective
- Baignoire

SOL

- Stratifié

ETAT

- Bon
- A rafraîchir

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Parc
- Montagnes

STYLE

- Classique

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 260'000.-

Disponibilité

de suite

Forme juridique

PPE

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.









