

## VILLARS-SUR-OLLON



Améthyste 10 - Appartement rénové avec  
balcon aux Roche Grises

---

**CHF 410'000.-**



2



1



~32 m<sup>2</sup>

n° réf. **046057**



**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)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### EXCLUSIVITE SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Au cœur de la prestigieuse station alpine de Villars-sur-Ollon, reconnue pour son cadre naturel exceptionnel, son atmosphère élégante et ses infrastructures de premier plan, découvrez ce superbe appartement de 2 pièces récemment rénové, idéalement situé dans le secteur recherché de Roche Grises.

Villars fait partie d'un vaste domaine skiable reliant Villars, Gryon et Les Diablerets, offrant des kilomètres de pistes variées adaptées à tous les niveaux, ainsi que de nombreuses installations pour les amateurs de sports d'hiver. En été, la station se transforme en véritable paradis de plein air avec ses sentiers de randonnée panoramiques, ses parcours de VTT, son golf alpin, ses courts de tennis, ses activités pour enfants et ses espaces de bien-être.

À seulement 100 mètres de la gare des Roches Grises, vous accédez directement aux pistes de ski et aux sommets du domaine en quelques minutes, pour une expérience particulièrement fluide et confortable. Le centre animé de la station, avec ses commerces, restaurants, écoles internationales et infrastructures de loisirs, se rejoint en environ 5 minutes à pied. Le centre de tennis se trouve également à proximité immédiate.

Situé au 1er étage d'une résidence avec ascenseur, l'appartement bénéficie d'une agréable exposition plein sud, garantissant un excellent ensoleillement tout au long de la journée. Son balcon/loggia de 8 m<sup>2</sup> constitue un espace extérieur idéal pour profiter du panorama alpin.

D'une surface habitable d'environ 32 m<sup>2</sup>, il se compose

d'une chambre double confortable, d'un séjour lumineux avec canapé-lit double, d'une cuisine neuve moderne avec bar, ainsi que d'une salle de douche entièrement rénovée. L'appartement est entièrement équipé pour accueillir 4 personnes.

Un parking extérieur non attribué, réservé aux résidents de l'immeuble, complète ce bien. Un local à ski, une cave privative ainsi que la buanderie commune se situe au sous sol.

L'appartement Améthyste 10 est vendu avec un contrat de location de courte durée à reprendre obligatoirement pour 12 mois. Les chiffres et conditions sont disponibles sur demande.

Les visites sont possibles 7 jours sur 7, selon l'agenda des locations de vacances.

## **SURFACES**

Surface habitable	~ 32 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 36 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 8 m <sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	2
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	1
Situé au	1er étage
Charges PPE	CHF 284.-/mois

## **DISTANCES**

Gare	107 m
Transports publics	127 m
Jardin d'enfants	138 m
Commerces	734 m
Télécabine/skilift	1150 m
Poste	476 m
Banque	647 m
Restaurants	134 m
Parc / Espace vert	209 m

## **DISTRIBUTION**

- Entrée
- Grande cuisine neuve ouverte avec bar
- Salle de douche neuve
- Salon
- Coin bureau
- Chambre double
- Balcon/Loggia

## INFORMATIONS

Année de construction	1972
Année de rénovation	2025
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Mazout
Type de chauffage	Mazout

- Meublé
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Montagnes
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Station de ski
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Loggia
- Parking

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Local à ski

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Buanderie collective
- Douche

## SOL

- Parquet

## ETAT

- Rénové

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Belle vue
- Parc
- Montagnes

## STYLE

- Classique

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

**CHF 410'000.-**

### Disponibilité

de suite

### Forme juridique

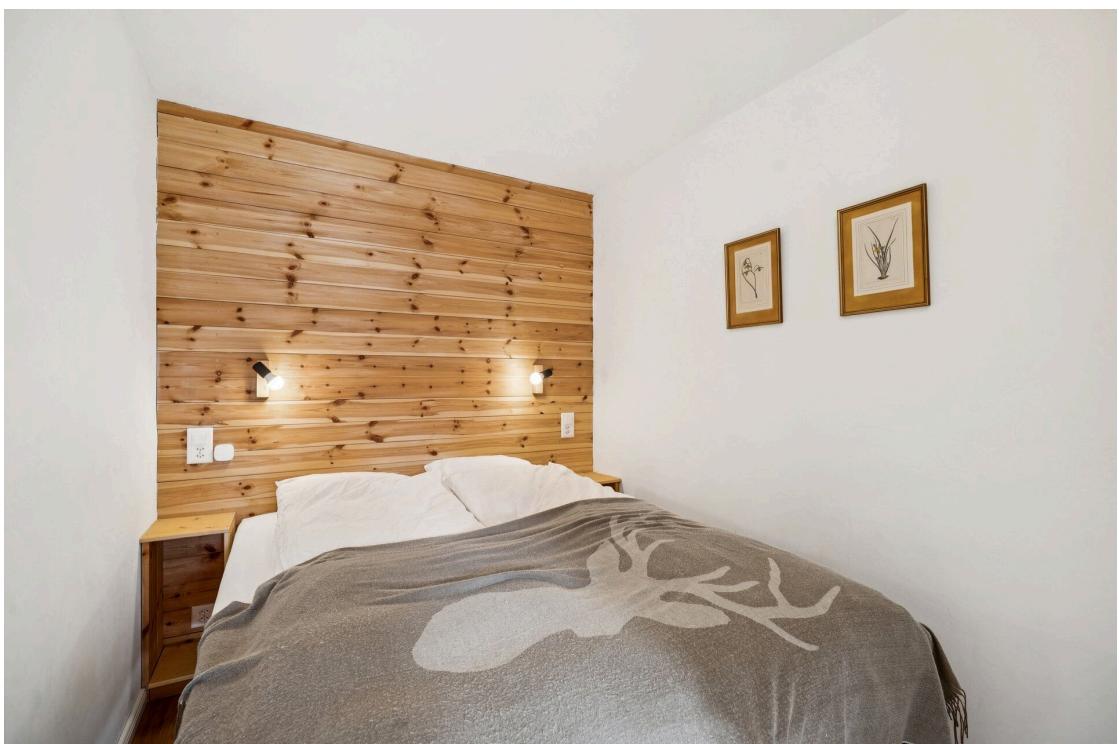
PPE

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.











Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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