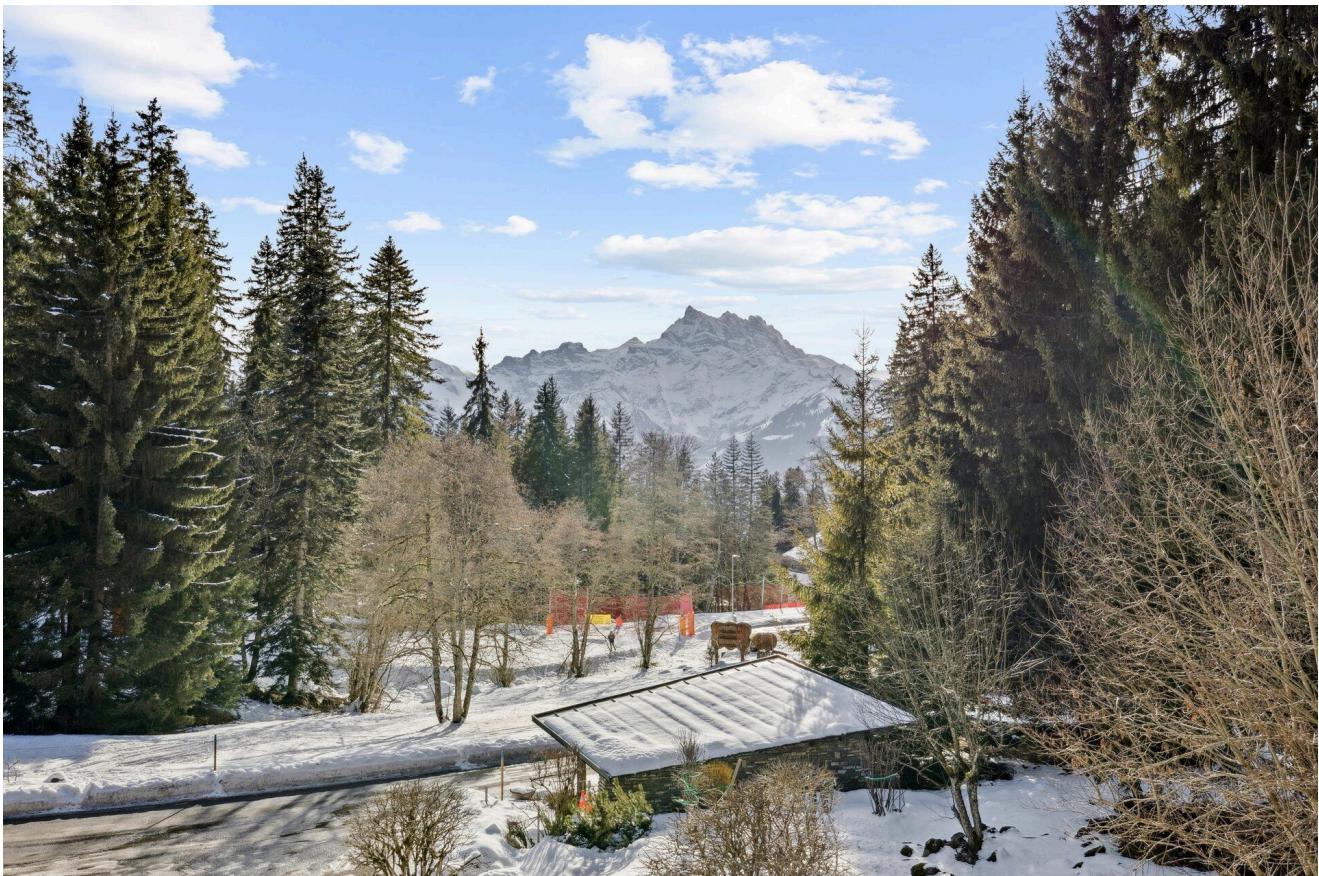


# VILLARS-SUR-OLLON



! Exceptionnel! SKI IN/OUT et Vue Dents du  
Midi

---

**CHF 820'000.-**

Place(s) de parc en sus



3.5



2



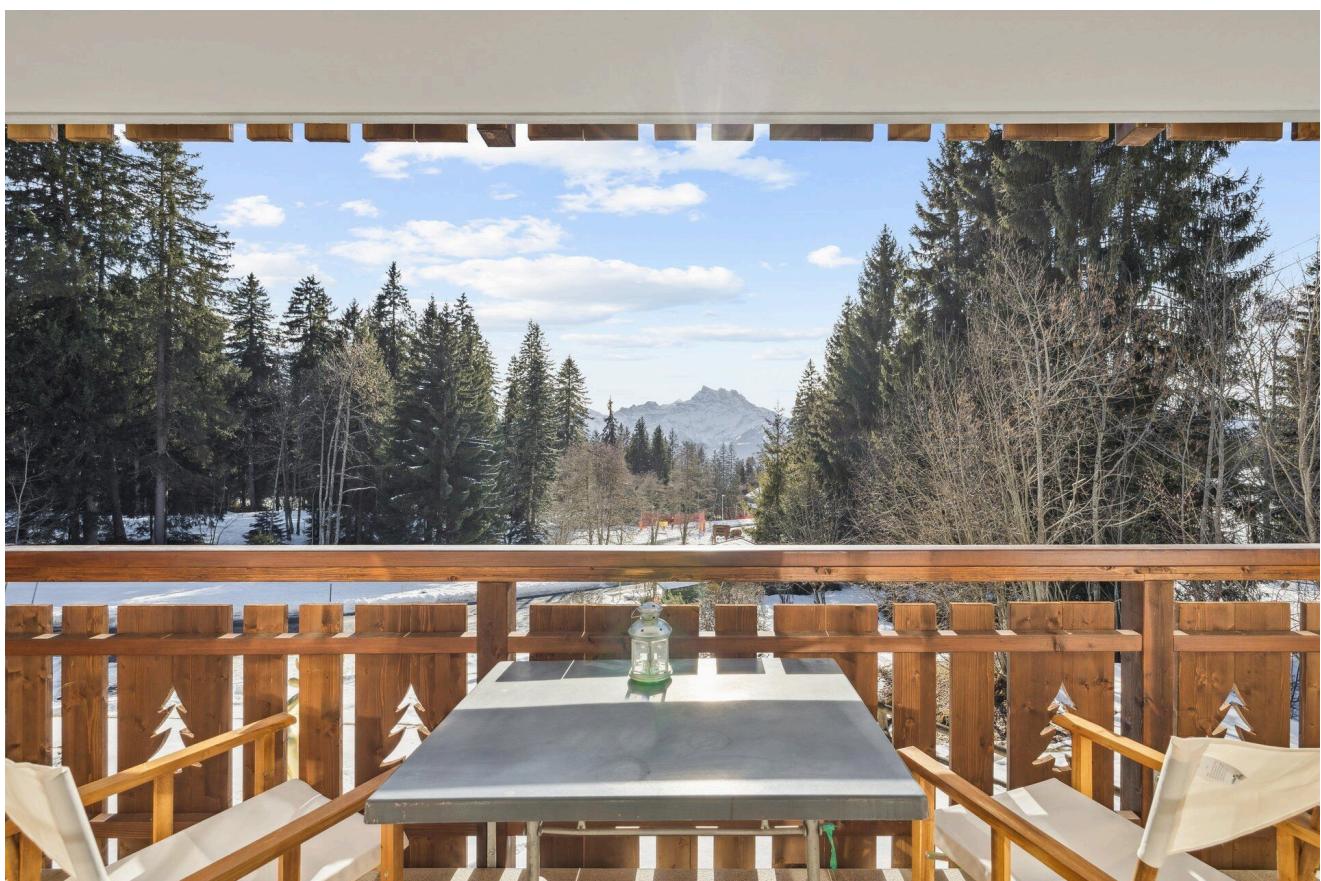
~73 m<sup>2</sup>

n° réf. **045883**



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

**Milena Mazzoleni**  
+41 76 680 03 81  
milena.mazzoleni@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBYS INTERNATIONAL REALTY

Idéalement situé à proximité immédiate du centre de la station de Villars-sur-Ollon, ce superbe appartement de 3.5 pièces est au pied des pistes de ski et de la télécabine du Roc d'Orsay, tout en étant à quelques minutes à pied des commerces et restaurants.

L'appartement a été rénové ces dernières années et la copropriété est également en très bon état, notamment en termes de performance énergétique.

Ce duplex de 73 m<sup>2</sup>, très lumineux, se trouve au rez-de-jardin et 1er étage, avec un accès de plain-pied par une entrée séparée. Il comprend un salon avec cheminée, deux chambres, deux salles de bains, une cuisine et un pièce en plus pour un bureau ou stockage. Le beau balcon offre une vue magnifique

et dégagée sur les Dents du Midi. Au rez, vous profiterez également d'une belle terrasse avec un jardin agrémenté d'un ruisseau.

Parmi les commodités de l'appartement, on retrouve un local à ski, une cave privée et une buanderie commune.

En matière de stationnement, des places visiteurs sont disponibles juste devant l'immeuble et l'appartement est vendu avec un box garage.

Outre la magnifique vue dégagée sur les Dents du midi, l'atout principal de cet appartement est un accès direct aux pistes de ski. Vous traversez la rue et vous êtes sur les pistes, directement!

Ce bien disponible en résidence principale ou secondaire est accessible aux non résidents suisses.

## SURFACES

Surface habitable	~ 73 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 78 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 10 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de niveau(x) du bien	2
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Charges PPE	CHF 8'700.-/an

## ANNEXE(S)

- . Garage box privé (CHF 50'000.- en sus)

## DISTRIBUTION

### Rez-de-jardin

- . Grande chambre
- . Salle de bain avec baignoire et WC
- . Espace bureau ou stockage
- . Rangement sous escalier
- . Accès grande terrasse plein sud et jardin

### Rez supérieur

- . Entrée séparée
- . Salon avec cheminée
- . Accès balcon plein sud
- . Cuisine équipée
- . Grande chambre avec armoires intégrées
- . Salle de bain avec baignoire angle à bulles et WC

## INFORMATIONS

Année de construction	1971
Année de rénovation	2025
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Mazout
Type de chauffage	Mazout

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Rivière
- Piscine publique
- Centre sportif
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Patinoire

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Box
- Place(s) de parc visiteur(s)

## INTÉRIEUR

- Cave
- Réduit
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Lumineux

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Imprenable
- Alpes

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 820'000.-
Nombre de place(s) de parc total ①	CHF 50'000.-
Prix total	<b>CHF 870'000.-</b>
Disponibilité	A convenir
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)



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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