

## VILLARS-SUR-OLLON



Splendide double appartement rénové avec  
piscine intérieure

---

**CHF 820'000.-**



3



2



~74 m<sup>2</sup>

n° réf. **035353**



**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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Le Panorama est une PPE idéalement située au centre de la station de Villars-sur-Ollon à distance à pied de toutes les commodités, comme la patinoire, les bains de Villars ou encore le bowling.

L'appartement en question est une réunification de deux lots avec porte communicante comprenant : un appartement de 2 pièces traversant aménagé avec 6 couchages et un studio aménagé avec 4 couchages. Orientés Sud-Ouest, chaque lot possède une terrasse privative prolongée par une pelouse avec une belle vue face au soleil couchant.

Entièrement rénovés avec des matériaux de qualité, le mobilier chaleureux dans un style montagne-cosy est inclus et prêt à l'usage.

Les propriétaires bénéficient de l'usage de la piscine intérieure, du sauna, de l'espace salon-piano et peuvent réserver un carnotzet pour des réunions privées. Une garderie est également disponible.

En hiver un local à ski est accessible à l'entrée du bâtiment, facilement accessible depuis l'arrêt de la navette ski bus située à 50m.

Un espace de parking sécurisé est disponible, les places ne sont pas attribuées.

L'appartement est disponible en résidence principale ou secondaire. Pour la vente aux étrangers non résidents en Suisse, une cuisine devra être supprimée.

## SURFACES

Surface habitable	~ 74 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 108 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 32 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	3
Nombre de terrasse(s)	2
Situé au	1er étage
Charges PPE	CHF 7'629.-/an

## DISTANCES

Transports publics	75 m
Ecole primaire	210 m
Commerces	80 m
Restaurants	60 m

## DISTRIBUTION

- Double entrée studio et 2 pièces
- Chambre double Nord avec salle de bains attenante
- Couloir avec 2 lits superposés pliables
- Salle de douche
- Salon
- Cuisine ouverte
- Terrasse

Porte communicante studio :

- Cuisine ouverte
- Salon/chambre
- Salle de bains
- Terrasse



## COMMUNE

Perché à 1300 m d'altitude sur une terrasse ensoleillée exposée plein sud qui surplombe la vallée du Rhône, le lieu de villégiature Villars-sur-Ollon au cœur des Alpes vaudoises jouit d'une vue incomparable sur les Dents-du-Midi, le massif du Mont-Blanc et même jusqu'au Lac Léman.

Villars offre un cadre à l'atmosphère cosmopolite fréquenté par toutes les classes d'âges puisque ce centre vacancier vaudois possède aussi plusieurs écoles privées prestigieuses. La petite localité voisine de Gryon est située un peu plus bas sur le flanc de vallée oriental. Les deux communes forment ensemble la destination de vacances de Villars-Gryon, accessible par les routes d'Ollon ou de Bex dans la vallée du Rhône.

En été, le col de la Croix assure un accès routier vers les Diablerets. À partir de Bex, serpente en outre une ligne ferrée à voie étroite et sinuose via Gryon jusqu'à la terrasse ensoleillée de Villars, et plus loin jusqu'à Bretaye, qui propose de nombreuses activités de sports et de loisirs.

Hiver : La station de ski de Villars englobe les deux domaines de Villars/Bretaye et Gryon et est également reliée par le domaine du Meilleret au domaine skiable des Diablerets où culmine le glacier à 3000 m d'altitude. Au total, cela donne un ensemble skiable comprenant 44 installations et 125 km de pistes.

À cela s'ajoutent trois snowparks, des jardins des neiges, 44 km de pistes de ski de fond, des pistes de luge et de nombreux chemins de randonnée hivernale, ainsi que des possibilités d'après-ski

animées. Les visiteurs en quête de détente sauront apprécier les installations et les prestations wellness de la station thermale de Lavey.

En été, on s'adonne principalement à la randonnée, au VTT et au golf. Les visiteurs ont le choix entre plus de 300 km de sentiers de randonnée balisés et de 150 km de parcours de VTT. Un circuit attrayant mène en amont vers les lacs de montagnes de Chavonnes, de Bretaye et le Lac Noir. Les visiteurs peuvent également participer à balades gastronomiques et à des chasses au trésor.

Un parcours de golf de 18 trous aménagé dans un magnifique paysage à 1600 m d'altitude permet de pratiquer ce sport dans un environnement alpin avec vue sur le Mont-Blanc. Un sentier forestier didactique équipé d'une cabane à pique-niquer, de sentiers de marche nordique, un centre sportif équipé d'une patinoire, d'une piscine et de terrains de tennis et squash permettent de varier les plaisirs.

Non loin se trouvent des parcs thématiques et des possibilités d'excursions passionnantes : l'Aquaparc et le Swiss Vapeur Parc au Bouveret, le parc-aventure à Aigle (parcours aériens), le labyrinth-e-aventure d'Evionnaz, les mines de sel de Bex, le « Fun Planet » de Villeneuve, le charme de Montreux et son château de Chillon ou les plaisirs aquatiques qu'offre le Lac Léman.

## INFORMATIONS

Année de construction	1984
Année de rénovation	2012
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Mazout
Type de chauffage	Mazout

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Montagnes
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Gare routière
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Piscine publique
- Proche d'un golf
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Parking

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Carnotzet
- Local à vélos
- Local à ski
- Sauna
- Piscine
- Salle de jeux
- Meublé
- Double vitrage
- Traversant
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Douche
- Baignoire
- Gardien

## SOL

- Parquet

## ETAT

- Très bon

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

**CHF 820'000.-**

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.

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Belle vue
- Alpes

## **STYLE**

- Classique



Piscine



Cuisine 2 pièces



Studio



Cuisine studio



Chambre 2 pièces



Salle de douche 2 pièces



Lits rétractables



Terrasses



Piano bar



Le Panorama

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



Le Panorama