

VILLARS-SUR-OLLON



Chalet L'Etoile des Alpes, vue panoramique,
proche des commodités

CHF 3'350'000.-



9.5



6



~257 m²

n° réf. **040627DD**



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

Ce splendide chalet familial construit en 1930 et entièrement rénové en 2014 est idéalement situé au-dessus du centre de Chesières à 300m des transports et commerces. Le centre de Villars est accessible à pied en 10-15 minutes. Implanté sur une belle parcelle verdoyante en position dominante, la vue sur les Alpes et le centre de Villars est spectaculaire, l'ensoleillement y est optimal.

Avec plus de 350m² de surface totale répartis sur 4 niveaux, les espaces sont spacieux, ouverts et lumineux. Le 1er étage comprend la grande pièce à vivre et sa grande cuisine moderne ouverte avec espace à manger et salon avec cheminée en pierre, une pièce séparée télévision, le tout avec accès sur la large terrasse orientée plein Sud. Une salle de musique ou bureau complète ce niveau. A l'étage la première partie nuit comprend 2 belles chambres doubles, une troisième utilisée en dressing/gym. Une

spacieuse salle de bains et un balcon Sud complètent l'étage. Le rez jardin accessible également par une entrée indépendante avec local à ski et vestiaire propose un deuxième espace nuit avec 3 belles chambres doubles et 2 salle de bains. Le sous sol offre en complément un grand disponible (salle de jeux/home cinéma), un sauna et les différents locaux techniques et rangement.

La structure du chalet est en PPE de 2 lots. Avec son entrée indépendante, le sous sol pourrait facilement être réaménagé en appartement indépendant pouvant loger du personnel de maison ou être loué séparément.

Le chalet est chauffé au gaz avec distribution par radiateurs et sol.

Les espaces extérieurs invitent à la détente : terrasse

deck avec jacuzzi intégré et pelouse plane idéal pour les activités familiales et les enfants.

Au niveau parking, 4 à 5 véhicules se garent aisément. Il est possible de construire des garages.

Le chalet est disponible en résidence principale ou secondaire. Pour la vente aux étrangers non domiciliés en Suisse, la vente est possible sous condition.

SURFACES

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Surface habitable | ~ 257 m ² |
| Surface terrain | ~ 1272 m ² |
| Surface utile | ~ 383 m ² |
| Volume | ~ 1154 m ³ |

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Nombre d'étage(s) | 4 |
| Nombre de pièce(s) | 9.5 |
| Nombre de chambre(s) | 6 |
| Nombre de sanitaires | 4 |
| Nombre de wc | 5 |
| Nombre de balcon(s) | 2 |
| Nombre de terrasse(s) | 1 |
| Année de construction | 1930 |
| Année de rénovation | 2014 |
| Type de chauffage | Gaz |
| Eau chaude sanitaire | Gaz |
| Installation chauffage | Radiateur, Sol, Cheminée |
| Résidence secondaire | Autorisé |
| Efficacité énergétique | C |
| Enveloppe du bâtiment | D |
| Altitude [m] | 1230 m |
| Sous-sol | 1 |

DISTANCES

| | |
|--------------------|--------|
| Gare | 1374 m |
| Transports publics | 232 m |
| Ecole primaire | 1660 m |
| Commerces | 333 m |
| Télécabine/skilift | 1194 m |
| Restaurants | 289 m |

DISTRIBUTION

Rez-de-jardin

- 2 grandes chambres doubles
- Chambre double avec accès à la terrasse
- Salle de bains/WC
- Salle de douche/WC
- Rangement

1er niveau

- Hall d'entrée
- Cuisine ouverte équipée avec bar
- Espace à manger ouvert
- Salon avec porte fenêtres accès terrasse et balcon
- Salle de télévision/chambre, paroi coulissante
- Salle de musique/bureau
- WC séparé
- Grande terrasse Sud

2ème niveau

- 2 chambres doubles, accès balcon
- Dressing ou chambre
- WC séparé
- Salle d'eau avec baignoire, douche italienne, double vasque

Sous-sol

- Entrée indépendante
- Vestiaire et local à ski, vélos
- Salle de jeux/Home cinéma
- Buanderie
- Sauna
- Salle de douche/WC
- Local technique et chaufferie
- Cave



COMMUNE

Villars-sur-Ollon se trouve sur un plateau ensoleillé du sud du canton de Vaud, dans l'ouest de la Suisse. La localité offre un panorama sur la vallée du Rhône jusqu'au lac Léman. Cette station de montagne familiale est célèbre pour son domaine de sports d'hiver Villars-Gryon-Les Diablerets et son parcours de golf de 18 trous. Explorez le village de chalets et son ambiance alpine. Prenez le train jusqu'au col de Bretaye, où vous pourrez parcourir les rives de quatre lacs de montagne idylliques. Ou continuez jusqu'au sommet du Chamossaire, à 2112 mètres d'altitude, et profitez de son fantastique panorama jusqu'au mont Blanc. Sur le chemin du retour, faites une pause au Golf Club de Villars . Le soir venu, vous pourrez apprécier la haute gastronomie, les boutiques raffinées et l'offre bien-être du village. Villars-sur-Ollon propose une large palette d'activités de loisirs. L'été, les sentiers de randonnée, les parcours de via ferrata et de trail cycliste ainsi que les lacs de baignade appellent les

visiteurs à découvrir la nature vaudoise. L'hiver, les populaires domaines de sports d'hiver de Villars-Gryon-Les Diablerets et de Glacier 3000 sont rapidement accessibles. Ici, le choix est immense pour les amateurs de glisse, entre les pistes de ski alpin, de ski de fond, de luge et les snowparks. Sans oublier bien sûr les nombreuses offres après-ski.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Terrasse deck avec jacuzzi
- Grande pelouse plane
- Jardins en multi niveaux
- Place de parking couverte
- 4-5 places de parking ouvertes

ENVIRONNEMENT

- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecoles internationales
- Piscine publique
- Proche d'un golf
- Station de ski
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking
- Jacuzzi

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Local à vélos
- Local à ski
- Sauna
- Salle fitness
- Salle de jeux

- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Moquette

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Panoramique
- Montagnes
- Alpes

STYLE

- Classique
- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 3'350'000.-

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.



Terrasse deck



Salon



Jardin



Chalet



Espace à manger



Salle TV

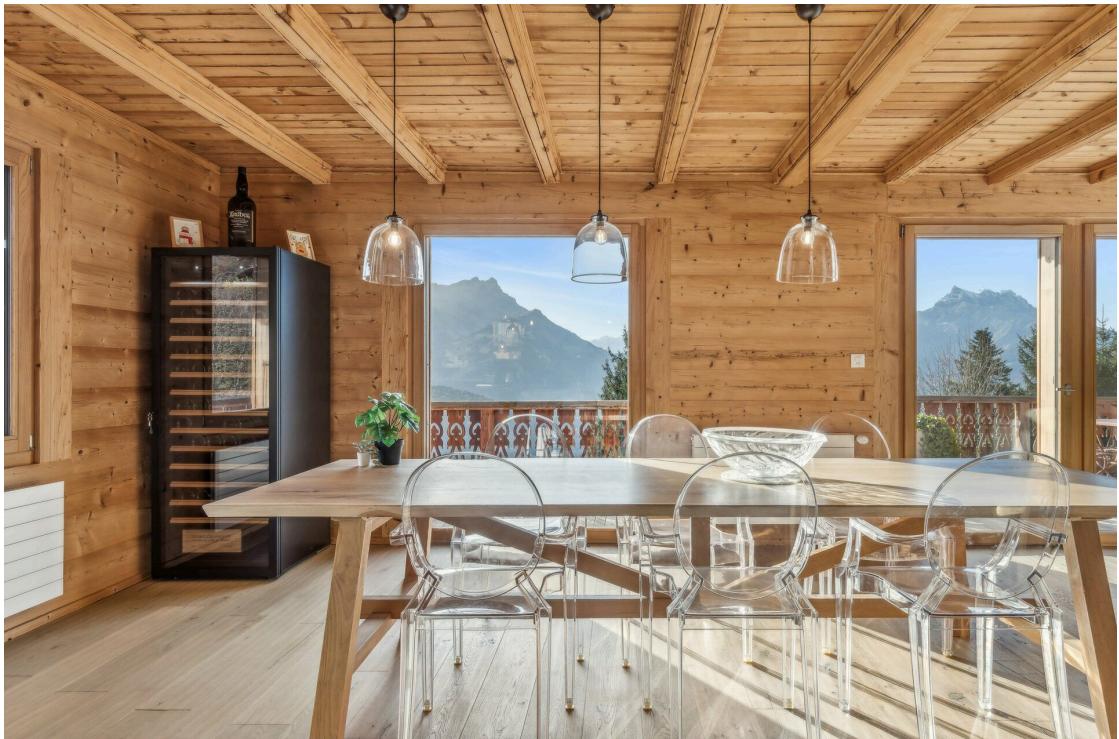


Pièce à vivre



Cuisine





Coin à manger - cuisine



Terrasse - étage



Salle musique / Bureau



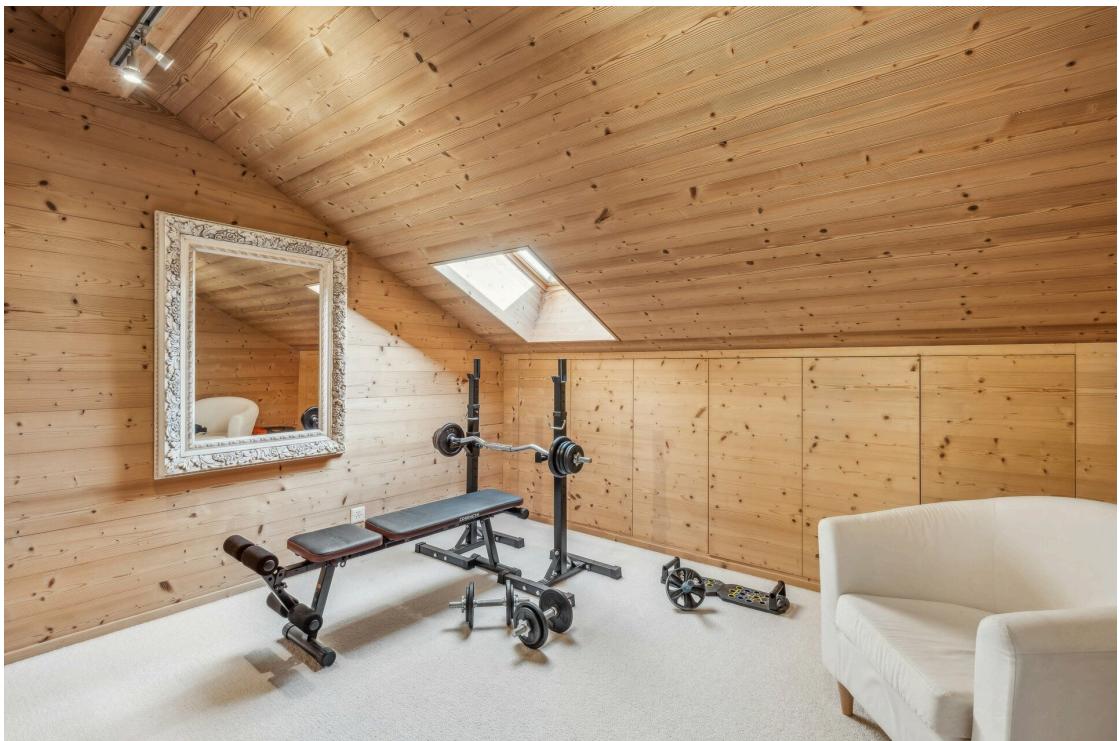
WC visiteur



Chambre 1 - étage



Chambre 2 - étage



Chambre 3 / Dressing - étage



Vue Dents du Midi



Vue Villars



Salle de bain étage



Salle de bain étage



Chambre 5 - rez jardin



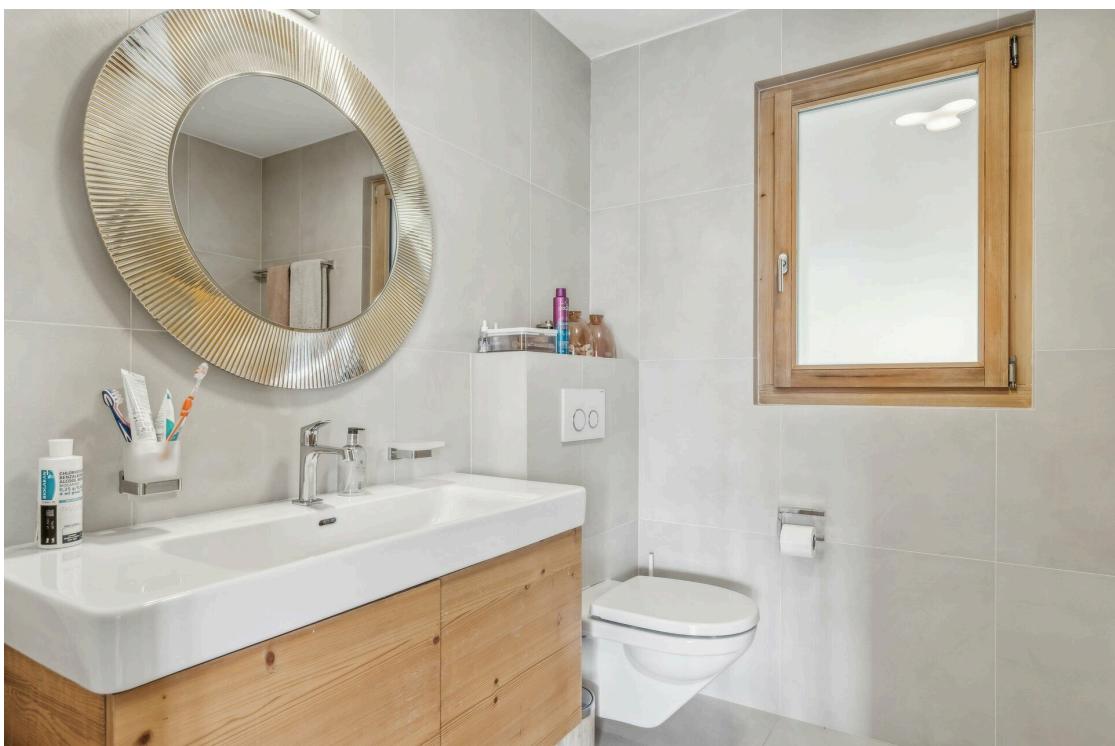
Chambre 4 - rez jardin



Chambre 6 - rez jardin



Salle de bain - rez jardin



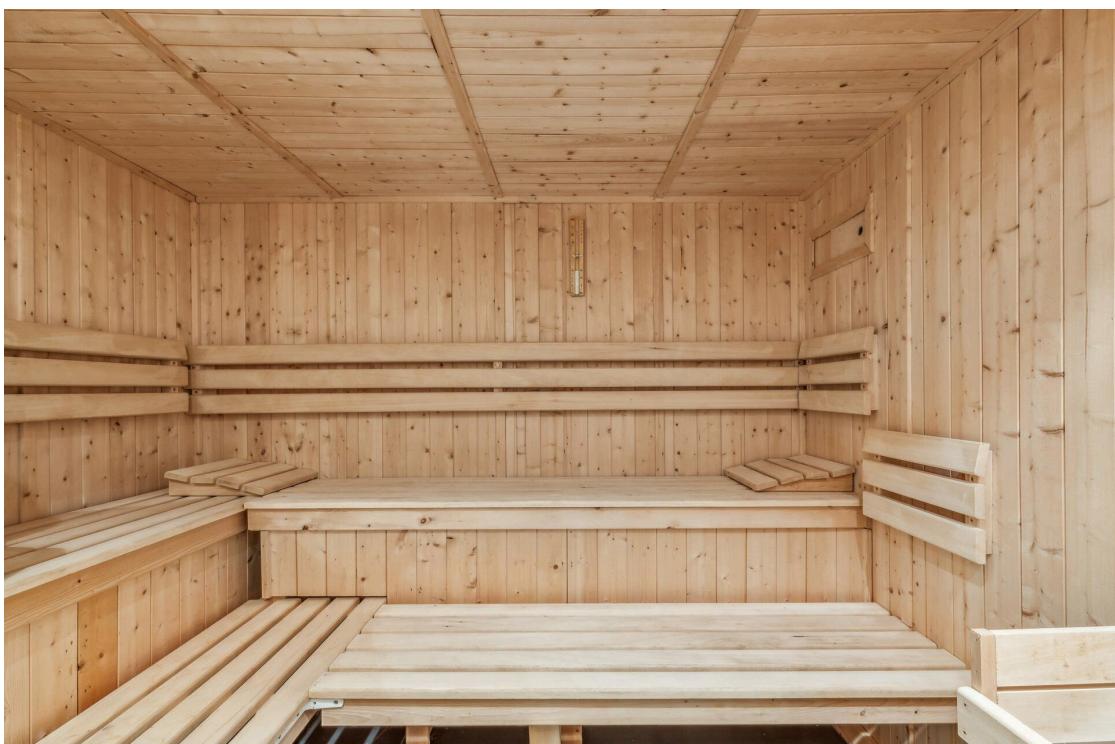
Salle de bain - rez jardin



Salle de jeux - sous sol



Sauna - sous sol



Sauna

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Chalet

www.switzerland-sothebysrealty.ch



Chalet



Chalet

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch