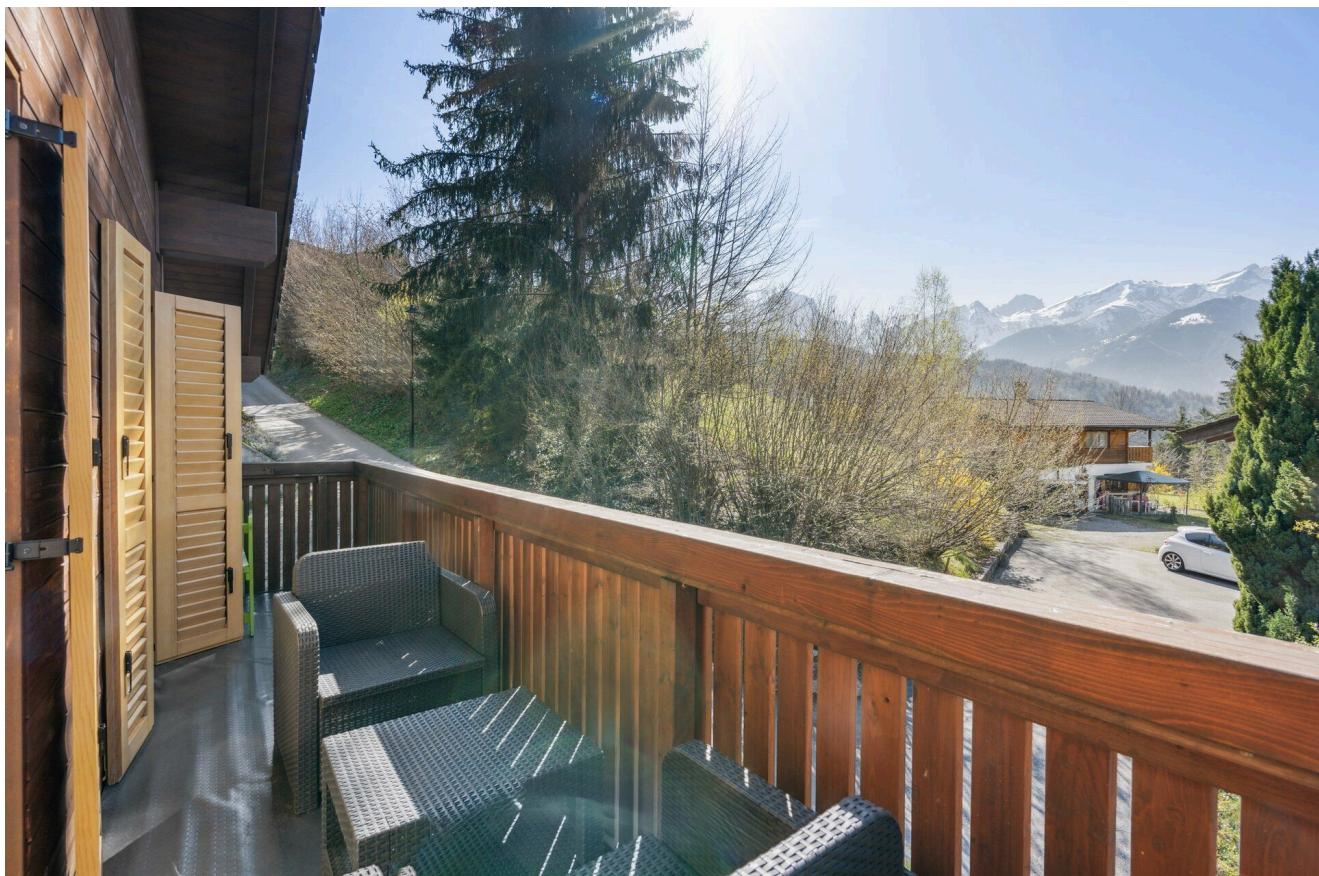


OLLON VD



Chalet moderne de 4 chambres entre Ollon et Villars

CHF 1'150'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



5.5



4



~125 m²

n° réf. **042419**



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

Ce chalet familial en résidence principale, à mi-chemin entre Ollon et Villars-sur-Ollon, vous offrira une qualité de vie paisible et proche de la nature, tout en étant à 8 minutes en voiture de la plaine et de toutes ses commodités.

Construit en 2015, sur une parcelle d'environ 471 m², ce bien dispose d'une grande terrasse de plain-pied. Orienté plein Sud, il bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée et d'une vue imprenable sur les massifs alpins et les Dents du Midi. Avec deux niveaux et un sous-sol, la maison allie tradition et modernité : une structure en béton habillée de bois, offrant ainsi le confort d'une construction contemporaine tout en conservant le charme d'un chalet de montagne. Offrant une surface habitable d'environ 125 m² et une surface utile de 180 m², ce chalet dispose de 4 chambres dont 3 très spacieuses. Les espaces ont été soigneusement

optimisés, offrant des volumes généreux et une belle luminosité.

La construction récente avec une excellente isolation thermique et phonique, est complétée par des fenêtres triple vitrage et un système de chauffage au pellet, contribuant ainsi à des coûts réduits.

Le jardin est entièrement clôturé et dispose d'une grande terrasse avec un BBQ en pierre avec four à pizza.

Deux places de parking extérieures sont à disposition devant la maison, ainsi qu'un garage box pouvant accueillir un véhicule.

En parfait état et facile d'entretien, ce bien est idéal pour une famille à la recherche de sérénité en restant proche des commodités, de Villars-sur-Ollon, de son domaine skiable et de l'autoroute.

SURFACES

Surface habitable	~ 125 m ²
Surface terrain	~ 471 m ²
Surface utile	~ 180 m ²
Volume	~ 898 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2015
Année de rénovation	2024
Type de chauffage	Pellets
Eau chaude sanitaire	Pellets
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)
Nombre de box	1 inclus/-e(s)
Total places de parc	3 inclus/-e(s)
Altitude [m]	884 m
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTRIBUTION

Rez-de-jardin

- Hall d'entrée avec rangements
- Salle d'eau avec douche/wc
- Chambre
- Grand salon avec cuisine ouverte équipée

1er niveau

- 3 grandes chambres avec de beaux volumes
- 1 salle de bains/douche et WC

Sous-sol

- Atelier
- Buanderie
- Pièce technique
- Espace stockage



SITUATION

Parfaitement situé entre Ollon et Villars-sur-Ollon dans un cadre bucolique, le Hameau des Combes possède une vue magnifique sur les montagnes environnantes et les Dents du Midi. Ce hameau niché à 884m d'altitude fait parti de la commune d'Ollon, 6ème commune du Canton de Vaud.

Un arrêt de bus se trouve juste à l'entrée du village. Ollon est accessible en moins de 8mn de voiture, tout comme Villars-sur-Ollon et son domaine skiable. Vous pourrez profiter ainsi de magnifiques sentiers de randonnée, des pistes de ski et de VTT. L'autoroute est accessible en 10 mn de voiture.

ENVIRONNEMENT

- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Arrêt de bus
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Verdure
- Clôture
- Box
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Barbecue-cheminée
- Four à pizza

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Local de bricolage
- Armoires encastrées
- Accès au chauffage
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Alpes

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'150'000.-

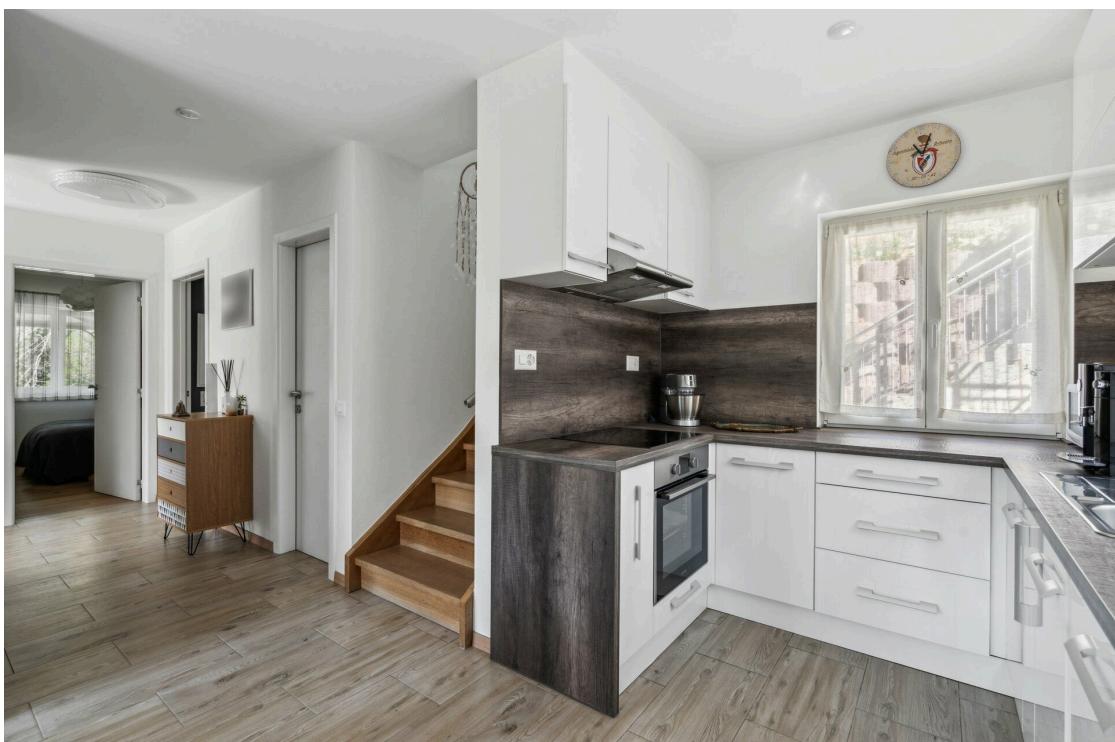
Disponibilité

A convenir

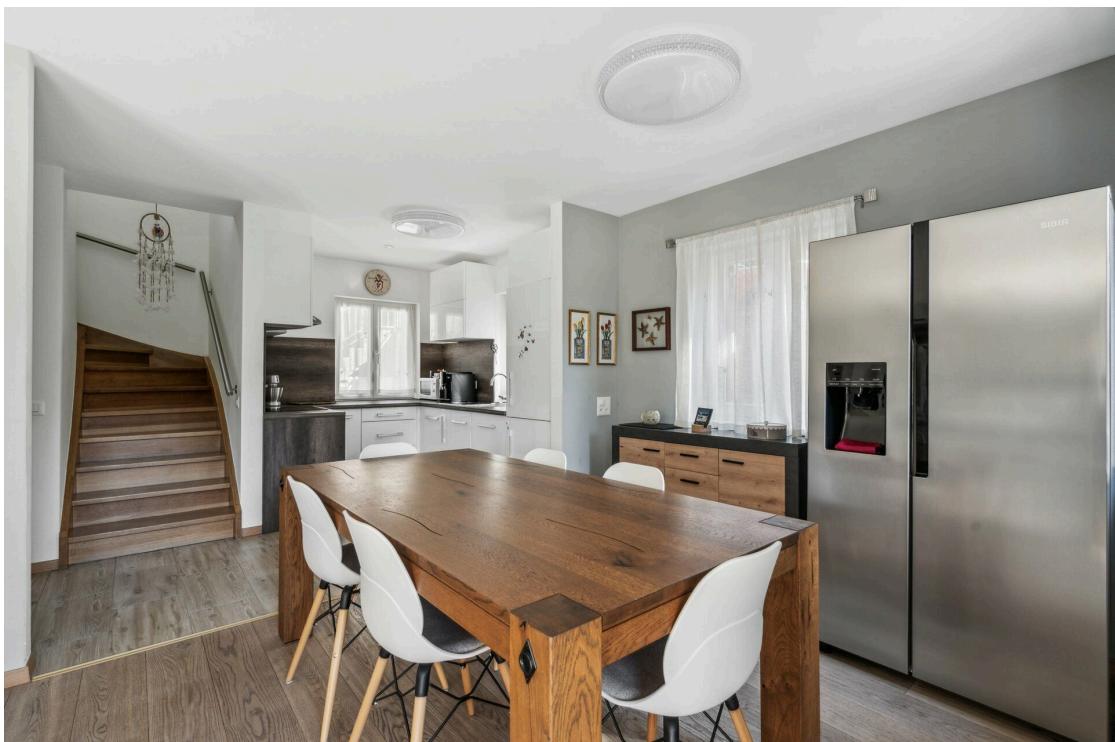
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



Salon



Cuisine



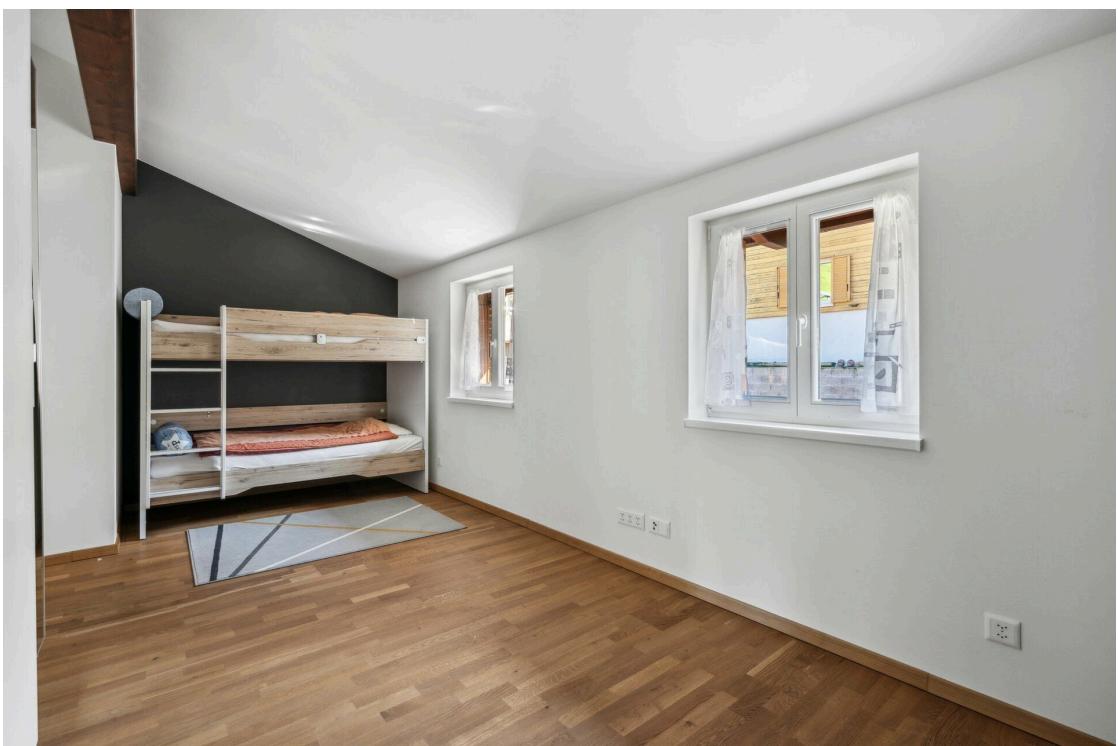
Cuisine



Terrasse



Chambre 1



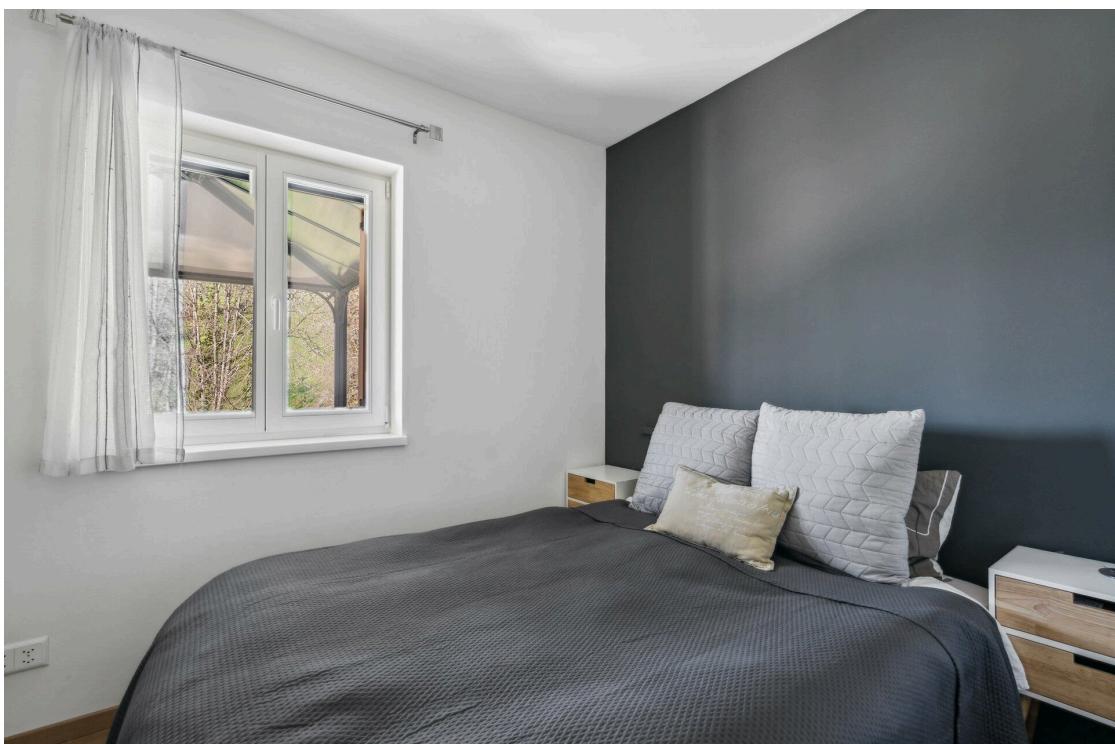
Chambre 2



Chambre 3



SDB étage



Chambre 4



SDB Rez



Buanderie



Terrasse