

OLLON VD



Splendide chalet entre plaine et montagne,
excellent bilan énergétique

CHF 2'300'000.-



7



4



~232 m²

n° réf. **044134**



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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Ce magnifique et spacieux chalet de 7 pièces est idéalement situé en pleine nature dans le hameau de Glutières entre la station de ski de Villars-sur-Ollon avec ses écoles internationales et Ollon en plaine avec un accès autoroute à 2km. Orienté Ouest l'ensoleillement y est optimal du matin au soir. La vue sur la vallée et les montagnes du Glacier du Trient au Grammont dominant le Lac Léman est saisissante.

Construit en 2010 sur 3 niveaux, le chalet a subi des derniers aménagements en 2022 avec notamment des agrandissements de fenêtres, la transformation des cages d'escaliers ainsi que l'aménagement des terrasses, jardin et accès extérieurs.

La partie jour présente un étage entièrement ouvert

avec un coin bibliothèque et salon, un vaste espace à manger, une cuisine ouverte et son économat. Une cheminée centrale à deux foyers sépare l'étage. Côté Ouest face au soleil couchant, un balcon abrité offre un bel espace de détente. Au Sud, une vaste terrasse dallée est aménagée avec du mobilier de jardin et parasols, le tout est ouvert sur la pelouse et ses différents espaces potagers.

La partie nuit à l'étage comprend la vaste chambre parentale avec salle de bains attenante et dressing, deux grandes chambres doubles se partageant une salle de douche, et un vaste espace central aménagé en bureau.

L'étage inférieur comprend le hall d'entrée/vestiaire desservant une spacieuse salle de jeux et son mur de grimpe, la buanderie et cave à vin, une 4ème chambre double idéale pour les invités. La partie technique

www.switzerland-sothebysrealty.ch

présente une belle cave, le local chauffage et l'accès intérieur au garage.

Au niveau technique, le chalet est en excellent état d'entretien et classé B au certificat énergétique cantonal. Le chauffage est distribué au sol avec production de chaleur par pompe à chaleur air-eau. Les panneaux solaires alimentent l'eau chaude sanitaire.

Le chalet est disponible en résidence principale ou secondaire pour résidents suisses.

SURFACES

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Surface habitable | ~ 232 m ² |
| Surface terrain | ~ 1509 m ² |
| Surface utile | ~ 348 m ² |

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Nombre d'étage(s) | 3 |
| Nombre de pièce(s) | 7 |
| Nombre de chambre(s) | 4 |
| Nombre de sanitaires | 2 |
| Nombre de wc | 3 |
| Nombre de balcon(s) | 2 |
| Année de construction | 2010 |
| Année de rénovation | 2022 |
| Type de chauffage | Pompe à chaleur |
| Eau chaude sanitaire | Pompe à chaleur, Solaire |
| Installation chauffage | Sol |
| Résidence secondaire | Autorisé |
| Efficacité énergétique | B |
| Enveloppe du bâtiment | B |
| Altitude [m] | 760 m |

DISTANCES

| | |
|--------------------|---------|
| Gare | 1526 m |
| Transports publics | 314 m |
| Autoroute | 3701 m |
| Ecole primaire | 2133 m |
| Ecole secondaire | 2133 m |
| Commerces | 3210 m |
| Télécabine/skilift | 3516 m |
| Poste | 1912 m |
| Hôpital | 12167 m |
| Restaurants | 1901 m |

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

- Double garage
- Hall d'entrée vestiaire
- Grande chambre double
- Salle de gym / mur de grimpe

- Buanderie / cave à vin
- Cave / Chauffage

Rez supérieur

- Salon
- Coin bibliothèque
- Espace à manger
- Cuisine ouverte / économat
- WC visiteur
- Balcon Ouest

1er niveau

- Palier central / bureau
- Chambre parentale, salle de bains attenante, dressing
- Chambre double Ouest
- Chambre double Est
- Salle de douche
- Balcon Ouest



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Terrasse dallée
- Potagers
- Pelouse et forêt

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Montagnes
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking
- Construit à flanc de colline

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Economat
- Cave
- Cave à vin
- Salle de jeux
- Armoires encastrées
- Accès au chauffage
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Lave-linge

- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Système de capteurs solaires thermiques
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Imprenable
- Panoramique
- Champs
- Montagnes

STYLE

- Classique

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 2'300'000.-****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.



Terrasse



Chalet



Salon



Bibliothèque



Coin TV



Cuisine



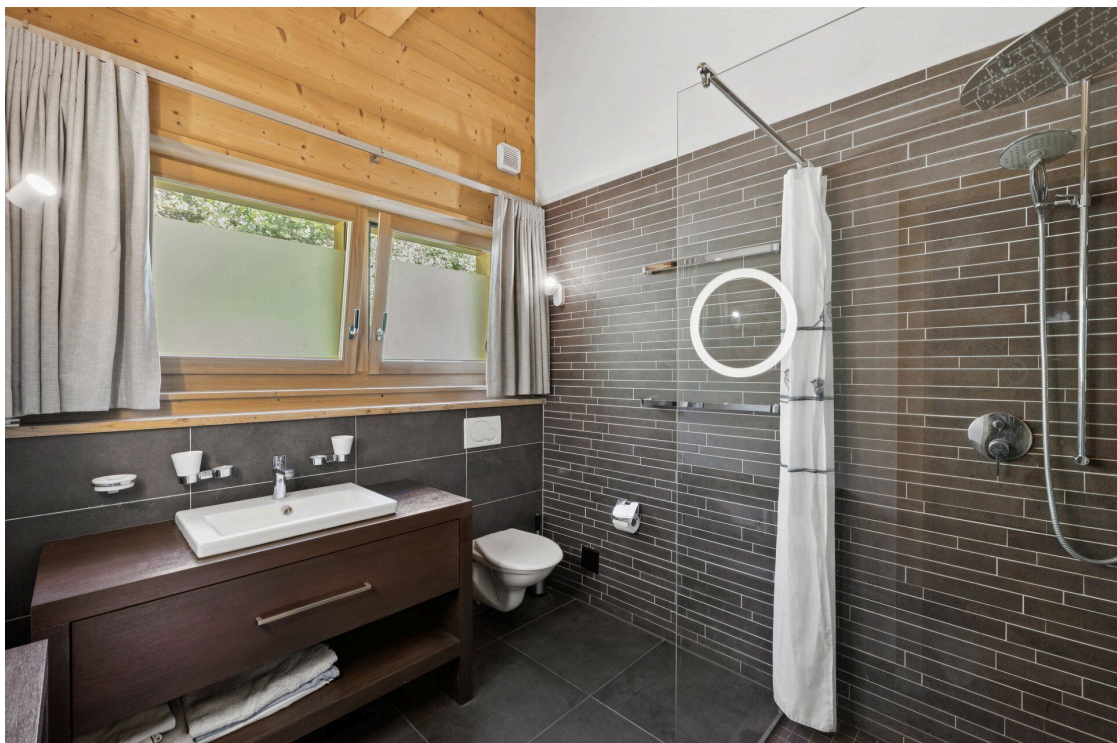
Espace à manger



Bureau 1er étage



Chambre parentale



Salle de bain



Chambre 2



Chambre 3



Salle de douche



Chambre 4



Salle de sport



Chalet