

# HUÉMOZ



Chalet familial de 5 chambres à l'entrée de  
Villars-sur-Ollon

**CHF 730'000.-**

Place(s) de parc en sus



6.5



5



~130 m<sup>2</sup>

n° réf. **043368**



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

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



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Le Chalet Fleuri construit en 1949 et rénové entre 2016 et 2020, se trouve sur une parcelle verdoyante d'environ 800m<sup>2</sup>. Il bénéficie d'une jolie vue, sans vis-à-vis, sur les massifs Alpains tels que le Grand Muveran et les Dents-du-Midi.

Répartit sur trois étages, il possède une surface d'environ 160 m<sup>2</sup> utiles et un volume de 440 m<sup>3</sup>. Avec ses 5 chambres, le chalet Fleuri vous permettra de loger toute votre famille ou vos amis sans problème.

Ce chalet offre également un potentiel de rénovation et d'agrandissement intéressant que ce soit pour en faire une résidence principale ou un pied-à-terre de vacances.

Concernant les travaux de rénovation déjà effectués: nouvelle cuisine et nouvelles salle de bains, nouvelle chaudière mazout et poêle bois/hydro, isolation sur

certaines murs, nouvelles fenêtres double et triple vitrages, électricité et plomberie intérieure revue.

Avec une orientation plein Sud, il profite d'un bel ensoleillement tout au long de la journée.

Deux places de parking extérieures sont disponibles à l'avant de la parcelle.

Située aux portes de Villars-sur-Ollon, cette propriété est idéale pour les amoureux de la nature et des activités de plein air, tout en étant à quelques minutes de toutes les commodités locales, des écoles, des transports et à 15mn de la plaine. Ce bien est aussi idéal pour des primo-accédants.

Disponible en résidence principale ou secondaire.

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

**SURFACES**

Surface habitable	~ 130 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 797 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 160 m <sup>2</sup>
Volume	~ 436 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1949
Année de rénovation	2020
Type de chauffage	Mazout, Bois
Installation chauffage	Radiateur, Poêle
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone Agricole
Efficacité énergétique	D
Enveloppe du bâtiment	C

**ANNEXE(S)**

- 2 places de parc extérieures

**DISTRIBUTION****Rez-de-jardin**

- Cuisine aménagée ouverte
- Salon
- Pièce technique avec stockage
- Salle de bains avec douche et wc

**1er niveau**

- 2 chambres donnant sur balcon sud, vue montagnes
- Salle de bains avec douche
- WC séparé

**2ème niveau**

- 3 chambres



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION

Situé à l'entrée de Villars-sur-Ollon, juste avant Chesières, le chalet Fleuri est accessible par un chemin privé desservant 2 autres chalets et donnant sur la route principale. Orienté plein Sud, la parcelle est très verdoyante et possède un accès direct à la forêt à l'arrière du chalet, au parcours Vita et aux sentiers de randonnées. Vous pourrez profiter d'une vue directe sur les massifs Alpains, notamment le Muveran et les Dents du midi.

Villars-sur-Ollon est une charmante station des Alpes Vaudoises qui offre un cadre de vie paisible et exclusif. Le centre du village abrite de nombreux commerces, services de proximité et restaurants, ainsi que plusieurs écoles privées internationales très prestigieuses.

Le domaine skiable de Villars/Gryon/Diablerets se trouve à quelques minutes de voiture seulement, offrant 135km de pistes et de nombreux sentiers de

randonnées et de VTT, sans oublier le magnifique golf 18 trous et le fameux train à crémaillère BVB rejoignant Bretaye.

Un arrêt de bus se trouve à côté du chalet, sur la route principale.

La gare d'Aigle est accessible en 15mn de voiture, l'autoroute en moins de 20mn, Lausanne en 55 mn.

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

## ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Montagnes
- Arrêt de bus
- Station de ski
- Sentiers de randonnée

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Verdure
- Parking

## INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC séparés
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Triple vitrage

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Favorable

## VUE

- Belle vue
- Montagnes

## DONNÉES FINANCIÈRES

**Prix**

**CHF 730'000.-**

**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.























