

# OLLON VD



Appartement ravissant de 3.5 pièces + bureau

---

**CHF 585'000.-**

Place(s) de parc en sus



3.5



2



~132.3 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5668398\_042984**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

**Charlie Gardien**

+41 79 854 95 32

charlie.gardien@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé dans un environnement résidentiel paisible au cœur d'Ollon, cet élégant appartement en duplex rare à la vente séduit par son atmosphère chaleureuse, sa luminosité exceptionnelle et ses volumes généreux. Offrant une belle harmonie dans une petite copropriété bien entretenue à taille humaine, il profite d'une vue dégagée sur les montagnes environnantes et sur les majestueuses Dents-du-Midi.

La situation géographique offre une proximité immédiate avec les écoles, les commerces et les transports publics.

Grâce à son emplacement privilégié, à proximité immédiate des commodités du village, cet appartement est idéal pour les familles, les couples ou les personnes en télétravail recherchant un cadre de vie serein et fonctionnel.

L'entrée s'ouvre sur une vaste pièce de vie d'environ 35 m<sup>2</sup>, regroupant un séjour lumineux et un espace salle à manger convivial avec cuisine ouverte entièrement équipée. Les nombreuses ouvertures apportent une belle luminosité naturelle tout au long de la journée. Un bureau indépendant d'environ 8,35 m<sup>2</sup> complète cet étage, offrant un espace idéal pour le télétravail ou pouvant être aménagé en chambre d'appoint. Une salle de douche moderne avec WC vient parfaire la fonctionnalité de ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux grandes chambres d'environ 22 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, offrant chacune une atmosphère paisible et intime. Une salle de bains avec WC, équipée d'une fenêtre, complète cet étage et apporte confort et praticité. L'ensemble dégage une ambiance douce et chaleureuse, accentuée par les volumes sous toiture et la lumière naturelle omniprésente.

Une terrasse privative avec vue dégagée permet de profiter pleinement des beaux jours, tout en admirant la beauté du paysage environnant.

Une cave privative et un espace de rangement commun complètent avantageusement ce bien. Une place de parc extérieure est disponible en sus au prix de CHF 25'000.-.

## SURFACES

Surface habitable ~ 132.3 m<sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Situé au	1er étage
Charges PPE	CHF 541.-/mois
Impôt communal	68 %

## ANNEXE(S)

- Place de parc extérieure
- Cave privative
- Terrasse
- Espace de stockage commun

## DISTANCES

Transports publics	77 m
Ecole primaire	2240 m
Commerces	3286 m
Restaurants	229 m

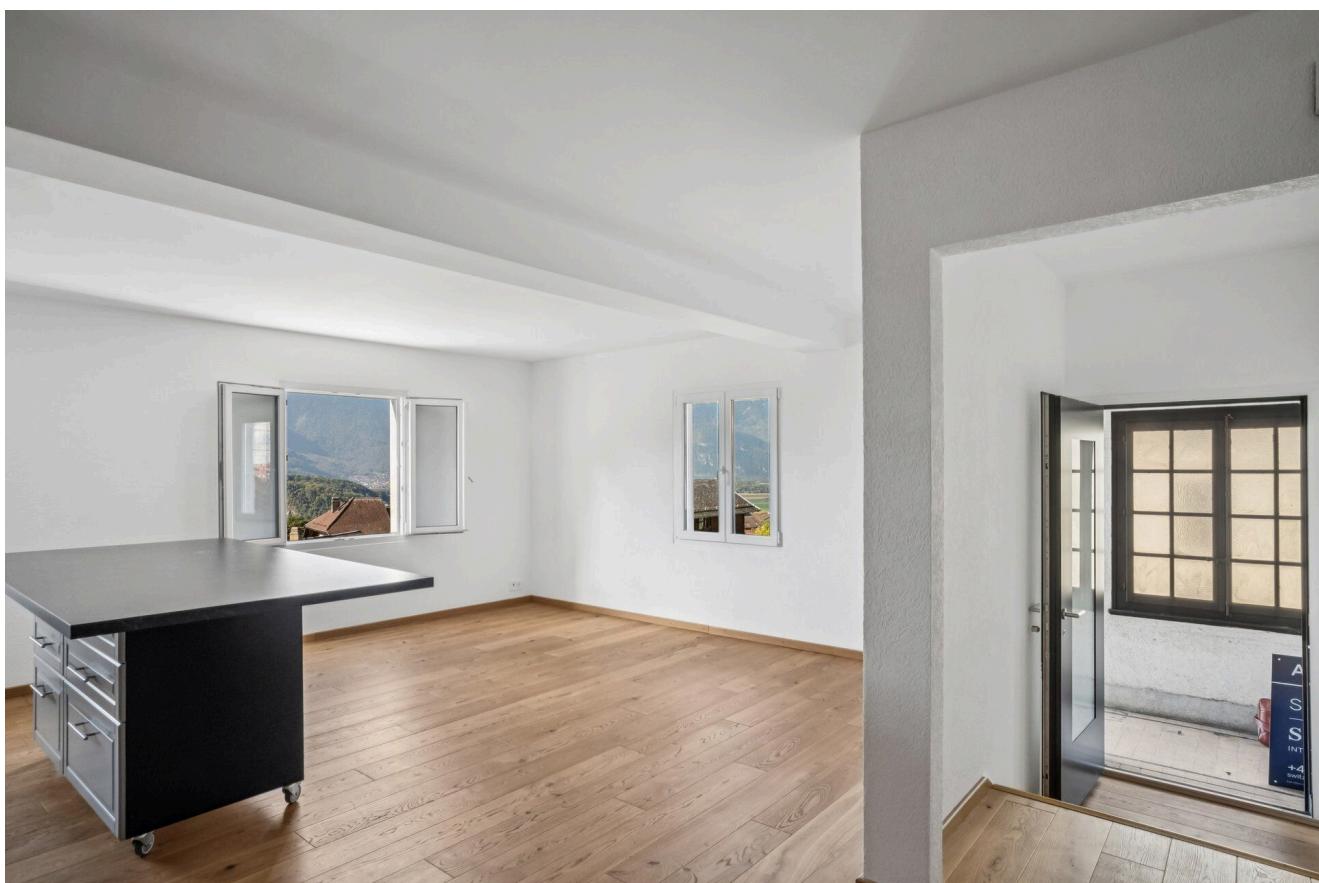
## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- **Entrée** avec dégagement vers les pièces de vie
- **Grand séjour ouvert avec salle à manger et cuisine intégrée**
- **Bureau de 8,35 m<sup>2</sup>**, parfait pour le télétravail ou un espace polyvalent
- **Salle de douche moderne avec WC**, fonctionnelle et bien agencée

### 1er niveau

- **1ère chambre spacieuse de 22,12 m<sup>2</sup>**, idéale comme suite parentale
- **2e chambre de 18,01 m<sup>2</sup>**, parfaite pour enfants, invités ou pièce multifonction
- Ambiance calme et intimiste, avec vue dégagée
- Salle de bains avec un wc agréablement agencée



## SITUATION

Le village d'Ollon charme par son authenticité, son ambiance conviviale et sa situation stratégique à quelques minutes seulement de la station de Villars-sur-Ollon. Niché dans un environnement naturel d'exception, il offre une qualité de vie remarquable, entre montagne, verdure et tranquillité.

Bien situé dans cette charmante commune, à proximité de Villars-sur-Ollon, cet objet bénéficie d'un bon ensoleillement et d'un accès aisément aux transports publics (train Bex-Villars) et à l'autoroute A9. Commerces, écoles et commodités accessibles en quelques minutes.

Cet appartement représente une opportunité rare, que ce soit pour un premier achat, une résidence principale ou un investissement locatif attractif dans une région recherchée du Chablais vaudois.

## TRANSPORTS

- Bus
- Train
- Accès autoroute

## REMARQUES

Idéal comme premier achat ou pour un bien locatif

Rendement projeté de

## INFORMATIONS

Année de construction	1957
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Mazout
Type de chauffage	Mazout

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Village
- Montagnes
- Commerces
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Centre sportif
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Station de ski
- Piscine intérieure
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)

- Place(s) de parc visiteur(s)
- De la route

## INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Non meublé
- Accès au chauffage
- Triple vitrage
- Poutres apparentes

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Eclairage extérieur

## SOL

- Carrelage
- Parquet
- Stratifié

## ETAT

- Comme neuf

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 585'000.-

### Prix place(s) de parc ext. ①

CHF 15'000.-

### Prix total

**CHF 600'000.-**

### 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.

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Vue sur la vallée
- Forêt
- Montagnes

## STYLE

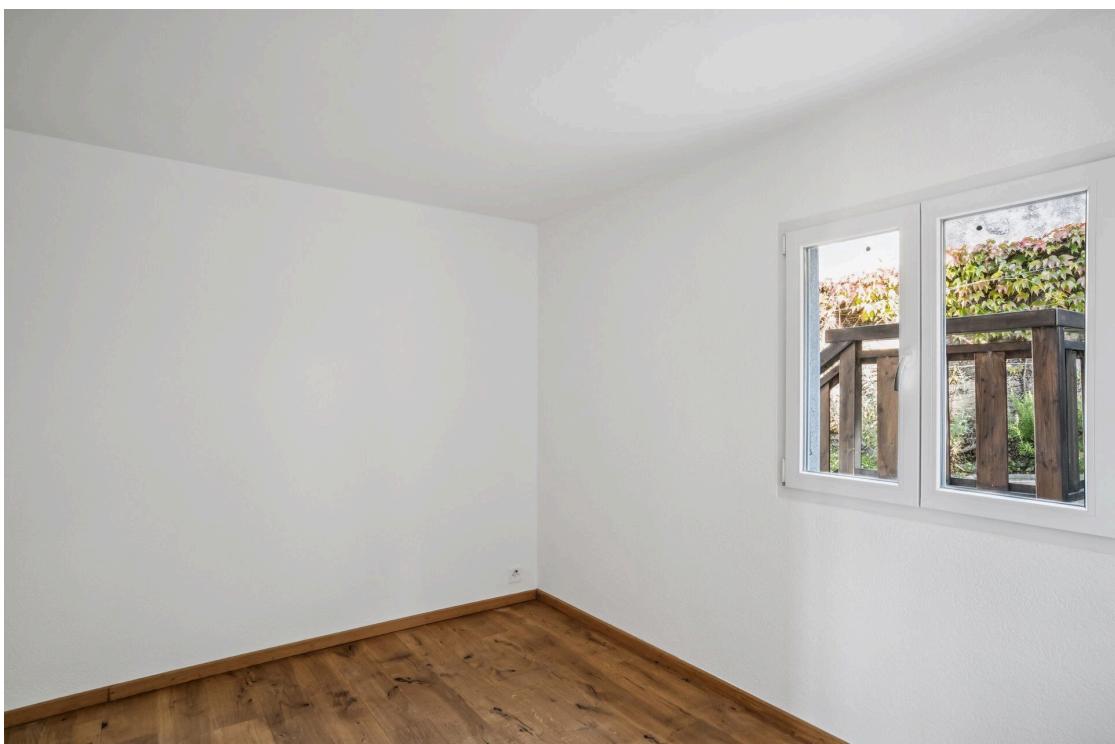
- Classique

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



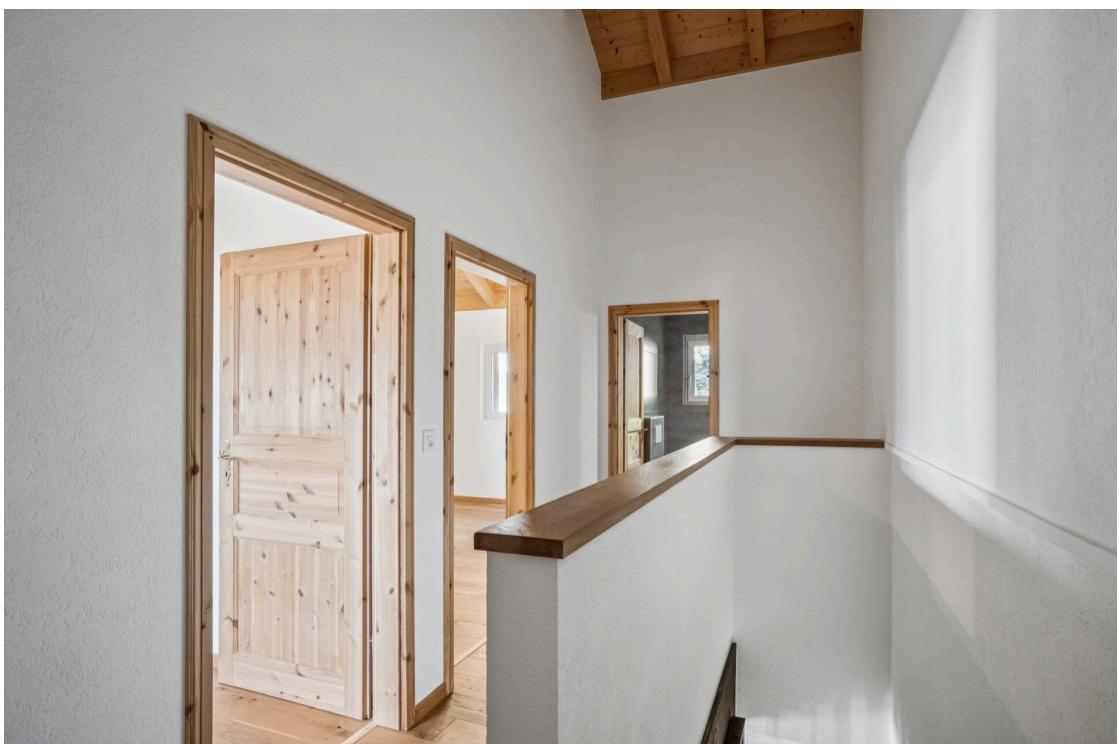
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



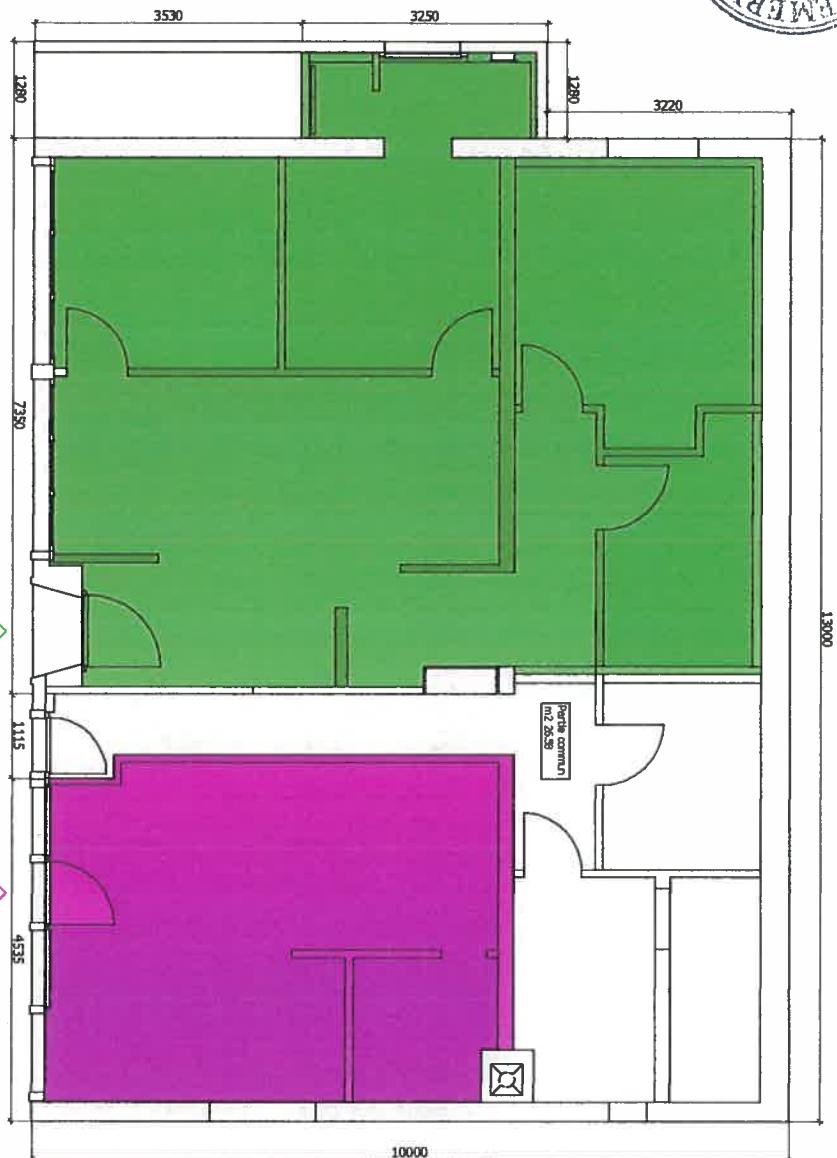
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

16/03529

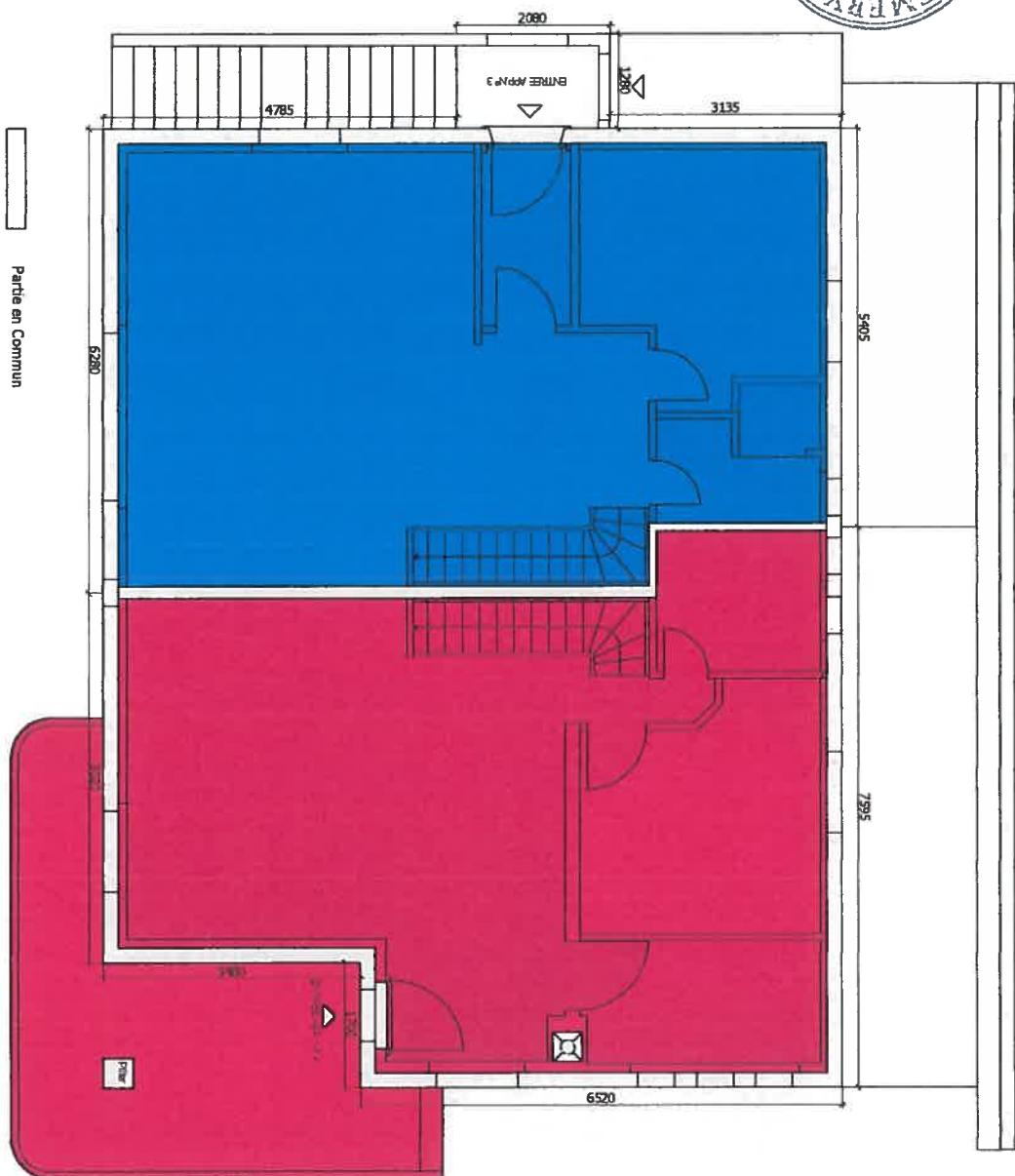


Partie en Commun  
Appartement N° 1 - 77.11m<sup>2</sup>  
Studio N° 2 - m<sup>2</sup> 30

L'Architecte / Le Maître d'œuvre

Jean-Philippe Berra	Echelle: 1/100	Plan PPE Rez inf. App. n° 1	PLAN N°
Dessinateur en Bâtiment	Parcelle: 7984	et App. n° 2	DATE
1833 Les Avants			Mars 2016
Natel 079/623 43 77			Modifié le :
ip.berra@bluewin.ch		Transformation villa à Ollon	

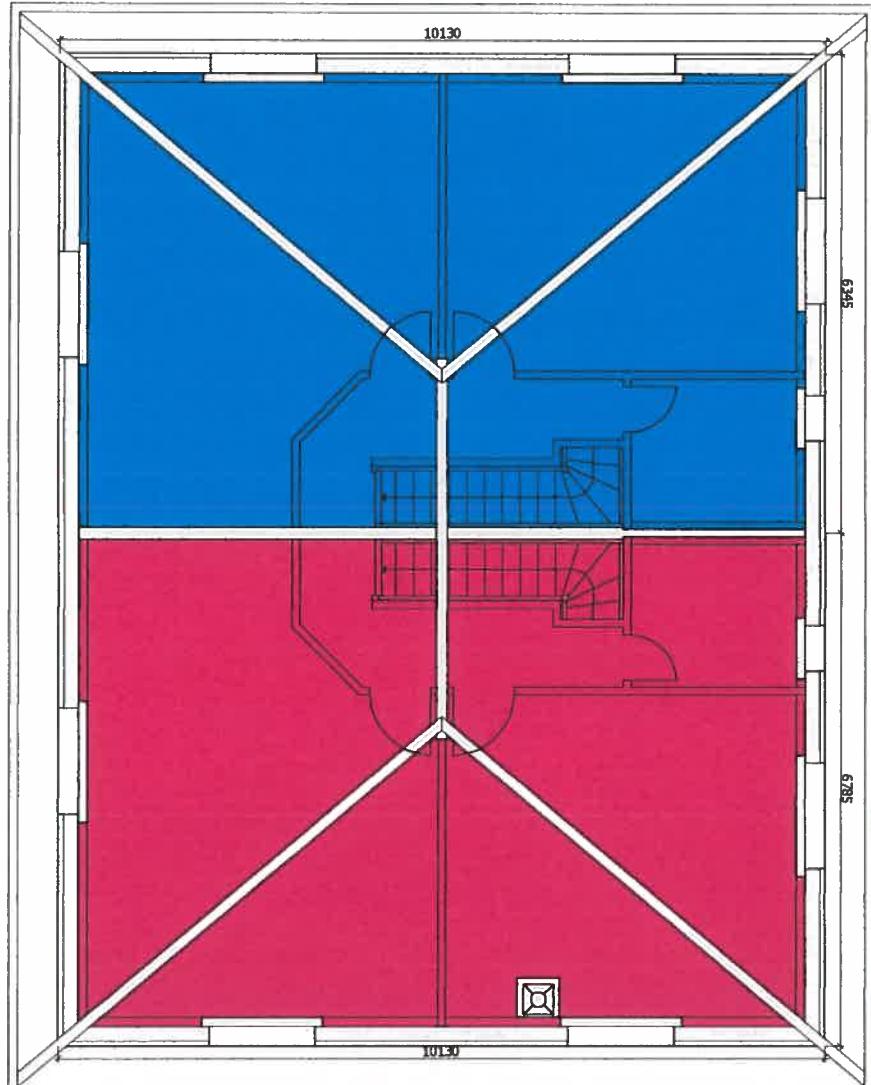
16/03529



L'Architecte / Le Maître d'œuvre

Jean-Philippe Berra Dessinateur en Bâtiment 1833 Les Avants Natel 079/623 43 77 ip.berra@bluewin.ch	Echelle: 1/100 Parcelle: 7984	Plan PPE Rez Sup. App. n°3 et App. n°4 Transformation villa à Ollon
PLAN N° DATE Mars 2016 Modifié le:		

16 / 03529



Appartement N° 3 - 68.73 m<sup>2</sup>  
Appartement N° 4 - 64.27 m<sup>2</sup>

Jean-Philippe Berra Dessinateur en Bâtiment 1833 Les Avants Natel 079/623 43 77 ip.berra@bluewin.ch	Echelle: 1/100 Parcelle: 7984	Plan PPE 1er Etage App. n°3 et App. n°4 Transformation villa à Ollon	PLAN N° DATE Modifié le:
---	----------------------------------	--	--------------------------------



# Guichet cartographique cantonal

