

OLLON VD



Appartement ravissant de 3.5 pièces + bureau

CHF 585'000.-

Place(s) de parc en sus



3.5



2



~132.3 m²

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



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 m², 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 m² 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 m² et 18 m², 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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

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 m²

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 m²**, 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 m²**, idéale comme suite parentale
- **2e chambre de 18,01 m²**, 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 aisé 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

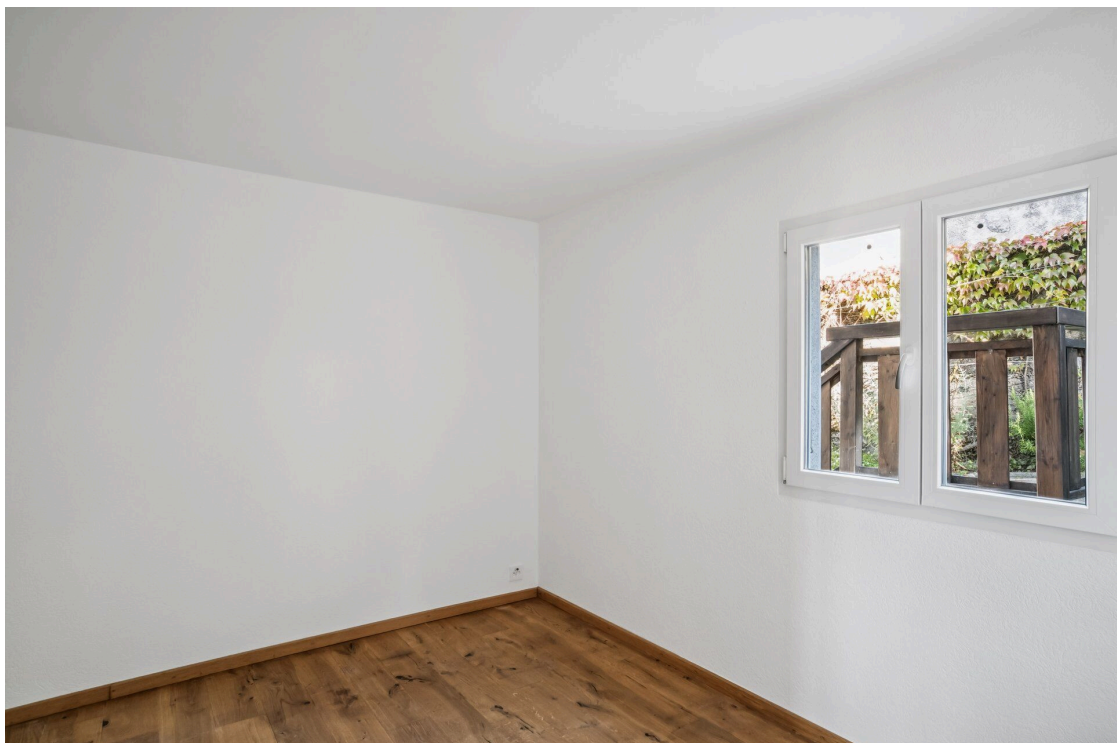
VUE

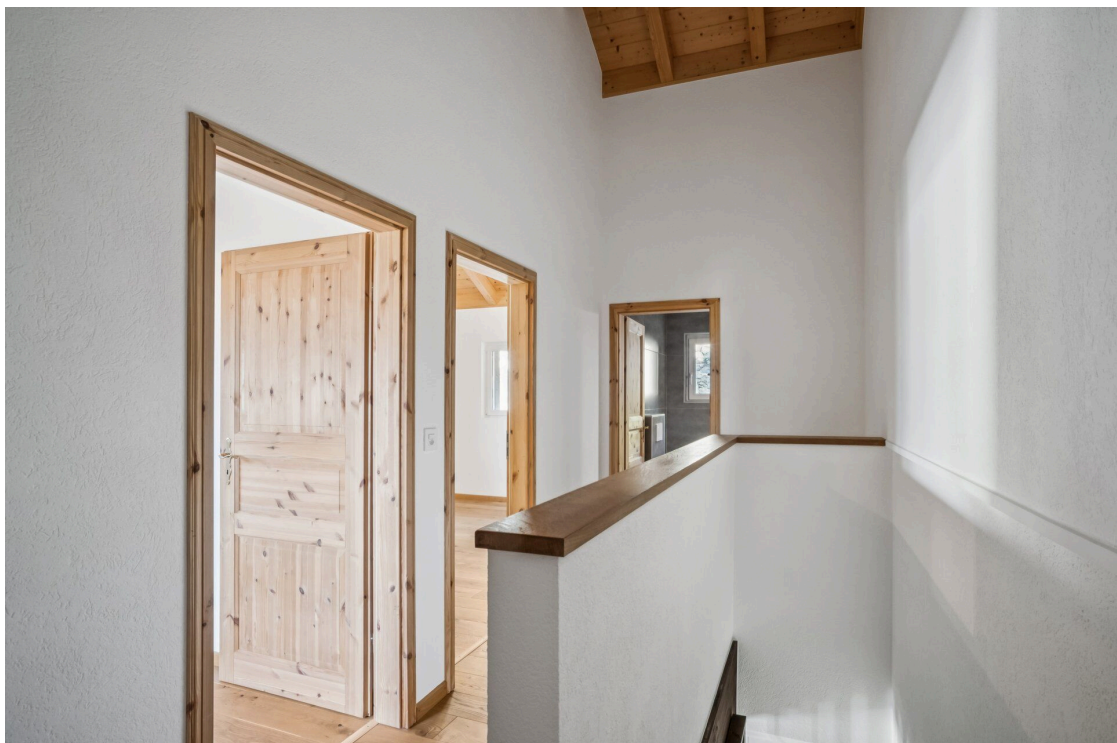
- Belle vue
- Dégagée
- Vue sur la vallée
- Forêt
- Montagnes

STYLE

- Classique















16/03529



L'Architecte / Le Maître d'oeuvre

Jean-Philippe Berra
Dessinateur en Bâtiment
1833 Les Avants
Natel 079/623 43 77
jp.berra@bluewin.ch

Echelle: 1/100
Parcelle: 7984
Transformation villa a Olion

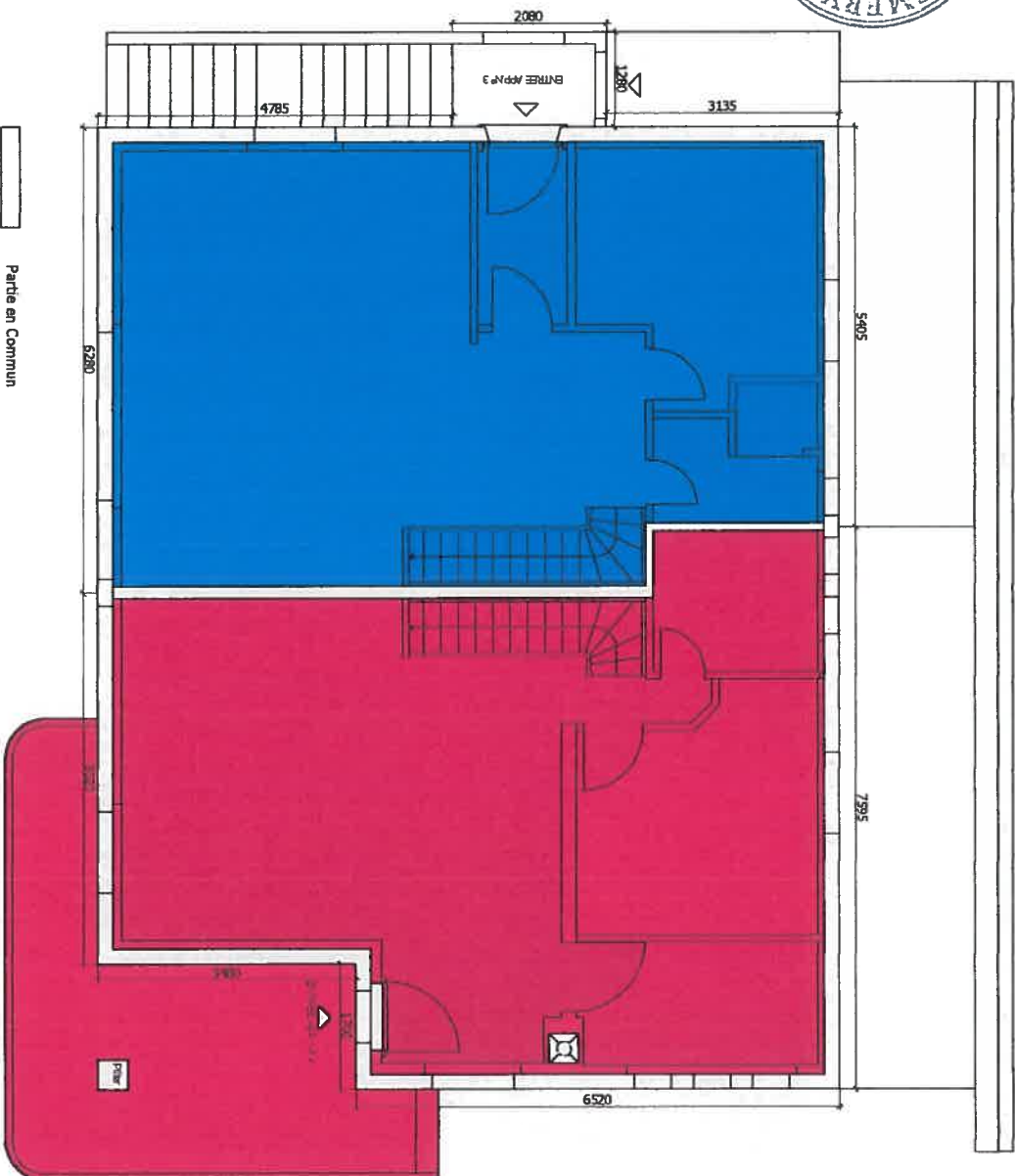
Plan PPE Rez inf. App. n° 1
et App. n° 2

PLAN N°
DATE
Modifié le :
Mars 2016



16 / 03529

L'Architecte / Le Maître d'oeuvre



- Partie en Commun
- Appartement N° 3 - 63.53m²
- Appartement N° 4 - 63.22 m²
- Balcon m² 18.56

Jean-Philippe Berra
Dessinateur en Bâtiment
1833 Les Avants
Naté 079/623 43 77
ip.berra@bluewin.ch

Echelle: 1/100
Parcelle: 7984
Transformation villa a Olion

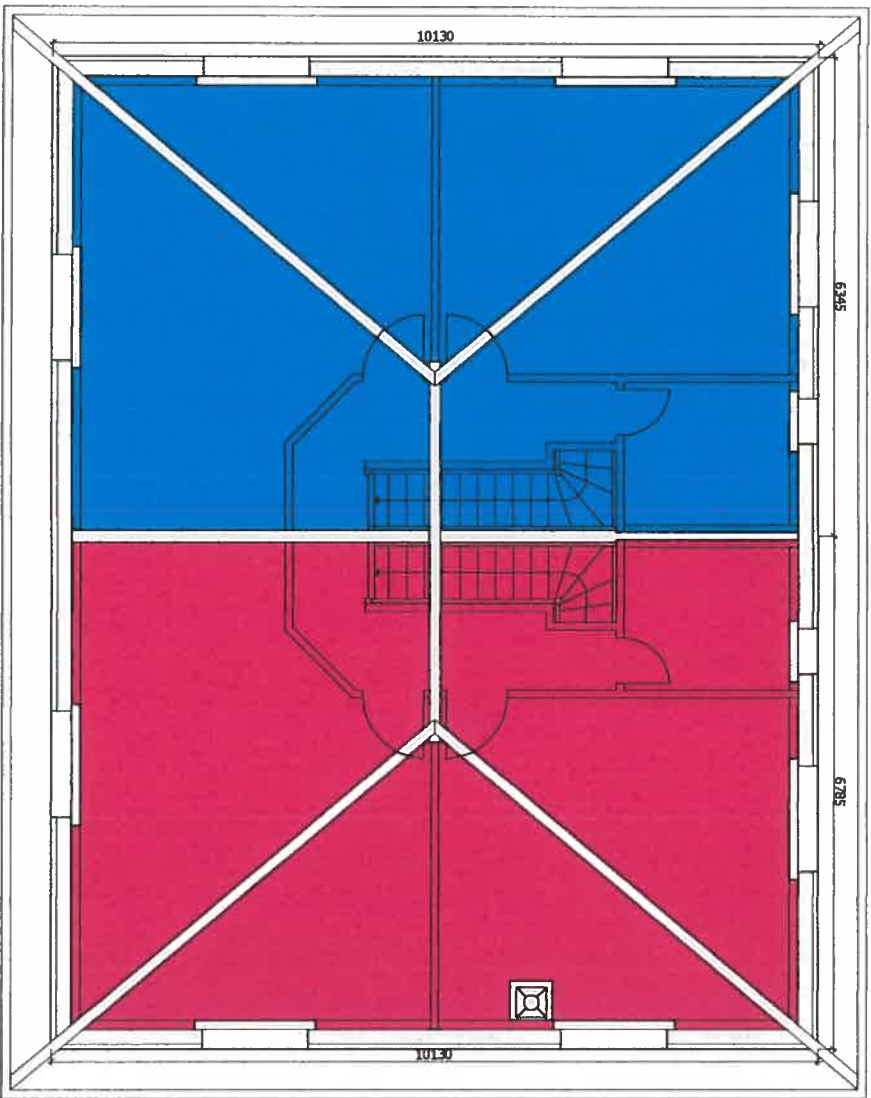
Plan PPE Rez Sup. App. n°3
et App. n°4

PLAN N°
DATE
Mars 2016
Modifié le :



16 / 03529

L'Architecte / Le Maître d'œuvre



- Appartement N° 3 - 68.73 m²
- Appartement N° 4 - 64.27 m²

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 a Olion

PLAN N°
DATE
Modifié le :
Mars 2016

