

# ST-TRIPHON



Maison familiale avec grand terrain à St.-  
Triphon

**CHF 1'750'000.-**

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



5.5



4



~180 m<sup>2</sup>

n° réf. **041327**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

**Pedro Domingues**  
+41 79 542 80 51  
pedro.domingues@swsir.ch





## SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cette charmante maison individuelle à vendre à St.-Triphon. Avec ses 5,5 pièces et une surface habitable de 185 m<sup>2</sup>, elle offre tout l'espace dont une famille a besoin pour vivre confortablement. Nichée dans un cadre serein, cette maison a bénéficié de nombreuses rénovations et elle est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Chaque pièce respire la chaleur et le confort, créant une atmosphère accueillante pour tous. Les espaces sont généreusement proportionnés, parfaits pour créer des souvenirs inoubliables en famille ou entre amis. Le salon spacieux et lumineux invite à la détente après une longue journée, tandis que la cuisine bien équipée vous permettra de concocter de délicieux repas.

Cette maison offre une opportunité exceptionnelle d'acquérir un bien à la fois pratique et agréable. Profitez d'une vie paisible et agréable à Ollon, avec toutes les commodités nécessaires à portée de main. Ne manquez pas cette chance unique de faire de cette maison votre foyer.

**SURFACES**

Surface habitable	~ 180 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 2072 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 18 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 30 m <sup>2</sup>
Surface cave	~ 65 m <sup>2</sup>
Surface totale	~ 235 m <sup>2</sup>
Volume	~ 866 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de logement(s)	1
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Année de construction	1955
Année de rénovation	2002
Type de chauffage	Mazout, Bois
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur, Poêle
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	3 inclus/-e(s)
Total places de parc	5 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone individuelle
Places de parc	Oui, obligatoire

**ANNEXE(S)**

- Une vaste zone couverte, accompagnée d'un grand réduit, offrant la capacité d'abriter deux véhicules. La propriété dispose également de plusieurs places de stationnement extérieures.

**DISTANCES**

Transports publics	255 m
Restaurants	496 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Spacieux hall d'entrée accueillant

- Cuisine ouverte et lumineuse donnant sur le séjour/salle à manger, agrémenté d'un poêle à bois et accès direct à une terrasse d'environ 30 m<sup>2</sup>
- Grande pièce pouvant servir de bureau ou de chambre, avec accès à un balcon
- Salle d'eau moderne avec douche
- Local buanderie pratique et fonctionnel

**1er niveau**

- 3 chambres confortables
- Spacieuse salle de bains équipée d'une baignoire, de deux lavabos et d'un WC
- Vue dégagée sur le hall d'entrée grâce à un espace ouvert
- Balcon privé attenant à la chambre principale

**Sous-sol**

- Plusieurs caves et espaces de rangement, accessibles depuis l'extérieur
- Possibilité d'activité à domicile





## SITUATION

Idéalement située dans un quartier résidentiel paisible, cette villa familiale offre un cadre de vie privilégié, parfait pour les familles en quête de tranquillité. Entourée de verdure et bénéficiant d'un environnement sans nuisances, elle se trouve à proximité des commodités telles que les écoles, les commerces et les transports en commun. La localisation allie confort et praticité, tout en permettant un accès rapide aux axes principaux.

## COMMUNE

### La commune d'Ollon

Située dans le canton de Vaud, Ollon est une commune prisée pour son cadre naturel exceptionnel, mêlant plaine et montagne. Nichée au cœur du Chablais, elle bénéficie d'un riche patrimoine historique et culturel. Les nombreux sentiers de randonnée et ses vignobles réputés offrent un cadre

de vie agréable, tout en étant proche des principales infrastructures et axes routiers. Ollon séduit autant les familles que les amateurs de nature.

### Le village de St.-Triphon

Charmant hameau faisant partie de la commune d'Ollon, St.-Triphon se distingue par son ambiance villageoise authentique et son patrimoine unique, notamment son célèbre rocher, un site géologique remarquable. Idéalement situé entre plaine et montagne, le village offre un cadre paisible tout en étant proche des commodités. C'est un lieu où la sérénité et la convivialité se conjuguent parfaitement, offrant un cadre de vie idéal pour les familles et les amoureux de la nature.

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Verdure
- Pavillon de jardin
- Cabanon
- Réduit
- Couvert à voiture
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Construit sur un terrain plat
- Barbecue

**INTÉRIEUR**

- Cuisine ouverte
- Dressing
- Cave

- Cave à vin
- Local à vélos
- Local à ski
- Réduit
- Atelier
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Accès au chauffage
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Avec cachet

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire

**SOL**

- Carrelage
- Parquet
- Stratifié

**ETAT**

- Bon

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'750'000.-****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

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Imprenable
- Montagnes
- Alpes























