

OLLON VD



Magnifique villa neuve dans un nouveau quartier !

CHF 1'330'000.-

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



5.5



4



~148.6 m²

n° réf. **045405**



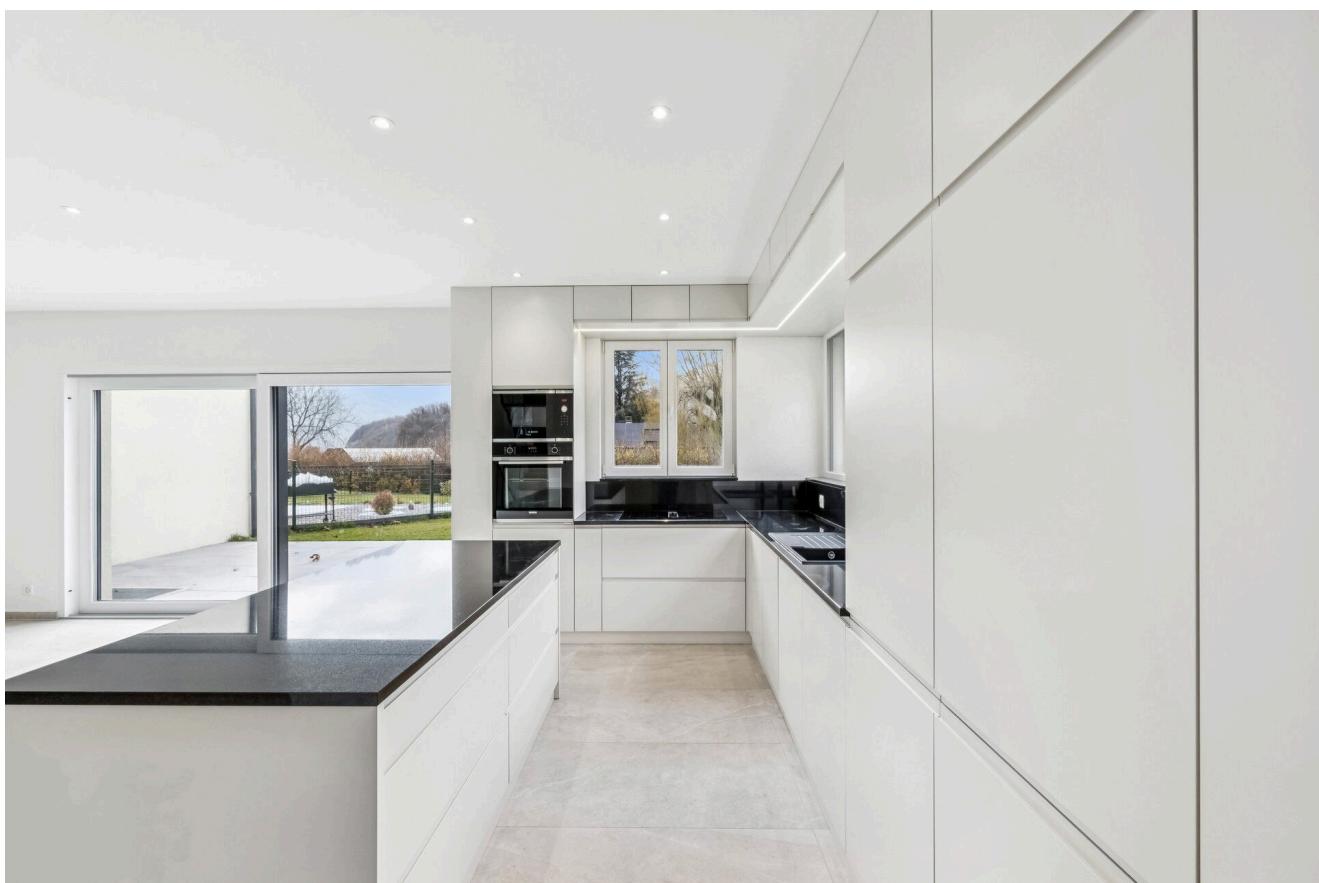
Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Charlie Gardien

+41 79 854 95 32

charlie.gardien@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans un quartier résidentiel paisible, à quelques minutes seulement des commodités, cette magnifique villa neuve offre un cadre de vie idéal pour répondre aux exigences modernes. Intégrée dans un quartier récent, elle combine harmonieusement modernité, espace et luminosité, parfaitement adaptés à nos styles de vie actuels.

D'une surface utile généreuse de 223 m², la villa s'étend sur deux niveaux hors sol ainsi qu'un sous-sol aménagé et chauffé, offrant une grande flexibilité pour vos besoins : salle de jeux, espace bureau ou rangement.

À l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse et d'un jardin clôturé de 678 m², avec une vue dégagée sur les majestueuses Dents du Midi, un véritable appel à la détente et à la contemplation. Une grande surface bétonnée est également aménagée pour accueillir plusieurs véhicules en toute praticité.

La villa, disponible de suite, est aménagée avec des finitions modernes et contemporaines, alliant élégance et fonctionnalité.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre idyllique, entre sérénité et praticité!

SURFACES

Surface habitable	~ 148.6 m ²
Surface terrain	~ 678 m ²
Surface utile	~ 223 m ²

Une salle de bain avec un wc

Sous-sol

Carnotzet
Buanderie
Cave
local technique

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2024
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
	2
Nombre de place(s) de parc ext.	CHF 30'000.- inclus/-e(s)
Sous-sol	1
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	308 m
Ecole primaire	745 m
Commerces	1000 m
Restaurants	600 m

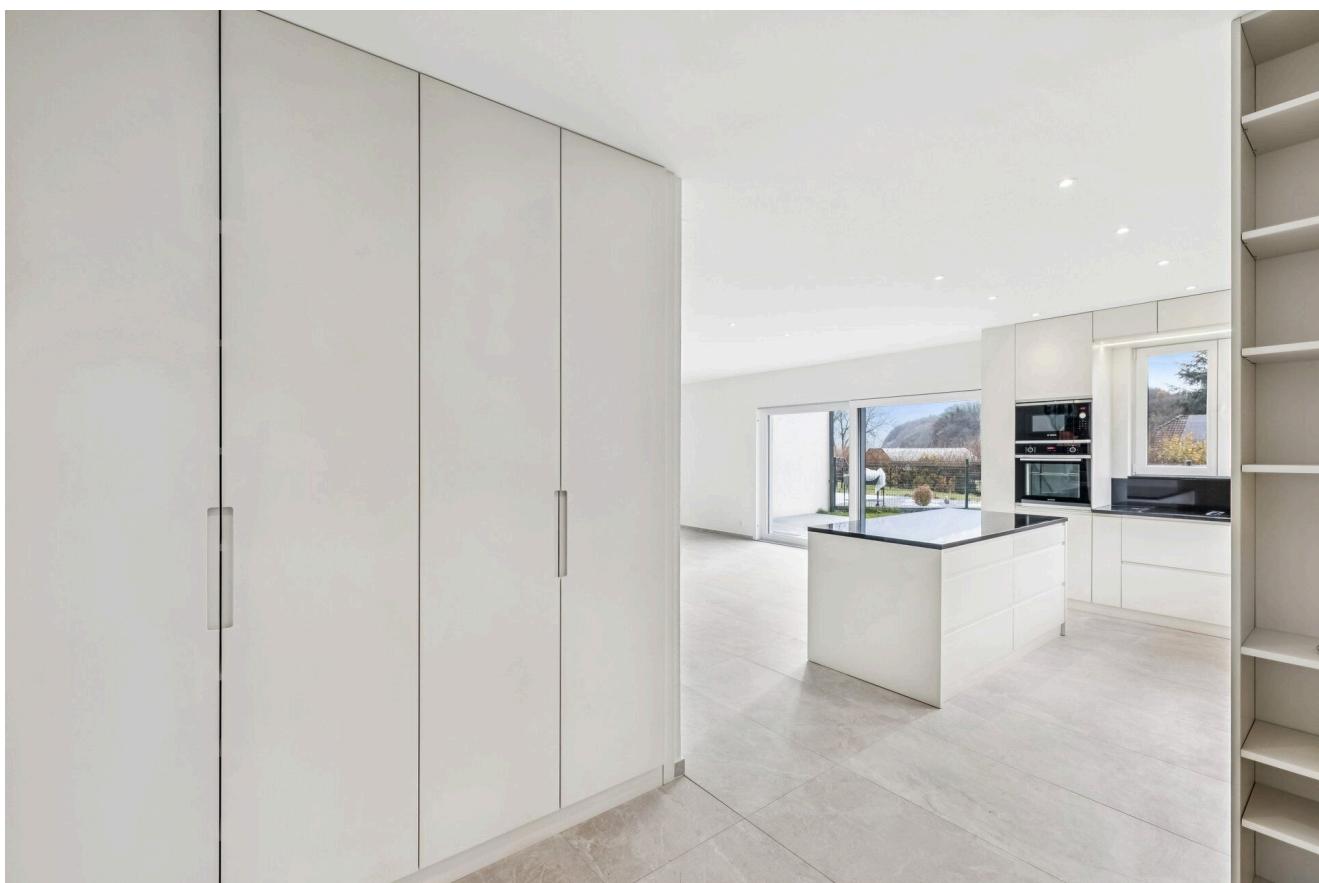
DISTRIBUTION

Rez-de-jardin

Hall d'entrée spacieux
Salle de douche avec un wc
Cuisine ouverte avec îlot central
Pièces à vivre avec accès à la terrasse et au jardin
Une chambre

1er niveau

Dégagement lumineux
3 chambres dont une avec un dressing et une salle de douche avec un wc privative



SITUATION

À Ollon, tranquillité et douceur de vivre rime également avec proximité.

En effet, en seulement quelques minutes à pied ou en transport public, vous pouvez rejoindre le centre d'Ollon et ses commerces.

Les centres tels que Collombey, Aigle ou encore l'hôpital Riviera-Chablais sont accessibles rapidement grâce aux axes autoroutiers à proximité.

COMMUNE

Microclimat et activités en plein air.

Dès son lever de soleil derrière Le Muveran jusqu'à son coucher derrière Le Grammont, la commune d'Ollon jouit d'un microclimat et est baignée de soleil. Son paysage est harmonieusement composé de terres agricoles, de vignes, de forêts, de pâturages, et

de cours d'eau, au milieu desquels 23 villages se sont confortablement érigés.

La commune d'Ollon est réputée pour ses grands vins et notamment, son offre d'activités sportives, tels que les randonnées, golf, tennis ou encore de hockey.

Les amateurs de la saison hivernales seront quant à eux séduits par le domaine skiable de Villars accessible à seulement 15 minutes en voiture.

CONSTRUCTION

Une architecture moderne et vertueuse

Parfaitement homogénéisé et réalisé en pleine conscience de l'environnement, ce projet s'inscrit dans la continuité du quartier du Lombard. Le choix des matériaux de construction s'est porté sur des options exigeantes et de qualité durable.

Consommation raisonnée, confort et innovations

Porté par des valeurs fortes et soucieux de sa consommation d'énergie (utilisation de pompes à chaleur géothermie et de panneaux photovoltaïques), ce projet répond pleinement aux attentes en matière de consommation durable et d'impact environnemental.

Les finitions sont au gré des acquéreurs. Le descriptif de construction et le budget des finitions peuvent être fournis sur demande.

Le cubage VB volume bâtie selon norme SIA 416 pour une villa jumelle est de 1'755.65 m³.

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdo�ant
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Carnotzet
- Non meublé
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche

SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Champêtre
- Jardin
- Montagnes

STYLE

- Classique

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'330'000.-

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.

Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY

- Moderne

www.switzerland-sothebysrealty.ch



