

## OLLON VD



### Villa d'architecte (A2) Le Clos d'Arbosson

**CHF 1'270'000.-**

Place(s) de parc en sus



6.5



3

n° réf.

**037856.040284.**



**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

Le projet du Clos d'Arbosson est orienté vers le Sud-Ouest et Nord-Ouest pour les villas type A et vers le Sud pour les villas type B favorisant de longues heures d'ensoleillement et une vue d'exception sur les Dents du Midi.

Il se situe dans un quartier verdoyant et calme d'habitations, proche du centre et des commodités.

La parcelle se divise en 5 lotissements comprenant chacun deux maisons mitoyennes.

Ce projet de 10 villas mitoyennes est divisé en 2 typologies différentes, les types A ou B.

Les jardins situés à l'arrière des maisons assurent calme et intimité permettant de passer de bons moments en extérieur et de profiter de la nature environnante.

Une phase 2 du projet viendra compléter le quartier avec des villas supplémentaires.

**SURFACES**

Surface terrain	~ 585 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 47.8 m <sup>2</sup>
Surface totale	~ 143.8 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de logement(s)	1
Nombre d'étage(s)	2
Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2026
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau, Solaire
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
	3
Nombre de place(s) de parc ext.	CHF 50'000.- non inclus/-e(s)
	3
Total places de parc	CHF 50'000.- non inclus/-e(s)
Sous-sol	1

**ANNEXE(S)**

- Réduit extérieur
- Place de parc couverte (en sus et obligatoires)
- 2 places de parc extérieures (en sus et obligatoires)

**DISTANCES**

Gare	500 m
Transports publics	150 m
Autoroute	2500 m
Ecole primaire	500 m
Commerces	2800 m
Poste	600 m
Banque	600 m
Restaurants	600 m

**DISTRIBUTION****Rez inférieur**

- Salle de jeux
- Local technique/buanderie
- Cave
- Escaliers menant à l'étage supérieur

**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Cuisine ouverte
- Salle à manger avec accès jardin
- Séjour avec accès terrasse
- Toilettes visiteurs
- Terrasse/jardin, avec piscine en option
- Escaliers menant aux étages inférieur et supérieur

**1er niveau**

- Dégagement
- 2 chambres à coucher
- Salle de bains/wc
- Suite parentale avec dressing et salle de douche/wc
- Escaliers menant à l'étage inférieur





## SITUATION

Située dans le Chablais vaudois, la commune d'Ollon bénéficie d'une position idéale entre plaine et montagne, à proximité d'Aigle, de Villars-sur-Ollon et du Lac Léman. Facilement accessible en voiture grâce à l'autoroute A9 (sortie Aigle), elle se trouve à moins d'une heure de Lausanne et de Sion.

Ollon est bien desservie par les transports publics, avec une gare sur la ligne régionale Aigle – Sépey – Diablerets, et plusieurs lignes de bus vers les villages environnants et les stations de ski. Cette accessibilité, combinée à un cadre naturel préservé, fait d'Ollon un lieu attractif pour vivre ou séjourner.

## COMMUNE

Situé dans le Chablais vaudois à une altitude de 478 mètres, le village d'Ollon et ses quelques 2800 habitants, jouit d'un ensoleillement exceptionnel,

faisant entre autre, la renommée du village. Cette commune est très étendue, allant de la rive droite du Rhône à une altitude de 390 mètres jusqu'au sommet du Chamossaire à 2112 mètres.

Ollon est situé à ~10 kilomètres de la station de ski de Villars-Gryon, à proximité du domaine des Portes du Soleil, constitué de ~650km de pistes, un des plus grands d'Europe. Durant la belle saison, des longues randonnées sont possibles dans la nature luxuriante environnante et de nombreuses balades sont organisées dans les vignobles avec des dégustation des vins AOC de la région.

Plus haut on y trouve les lacs de Bretaye et de Chavonne, avec de magnifiques paysages à découvrir. Balades, randonnées et tranquillité vous entourent.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

Le village d'Ollon est situé à ~3 km de l'entrée d'autoroute de St-Triphon et à ~ 5 km de l'entrée d'autoroute A9 à Aigle. Il est desservi par les TPC et les CFF via la gare qui se trouve en son centre.

Deux compagnies de bus opèrent les trajets entre villages et raccordent les hauteurs vers les stations de ski et les chemins de randonnée.

Les commerces d'alimentation sont concentrés sur Aigle mais Ollon possède toutes les autres facilités.

## **CONSTRUCTION**

Les finitions sont au gré de l'acquéreur. Un descriptif technique est disponible.

Plusieurs variantes sont disponibles pour chaque villa afin d'ajouter votre touche personnelle.

N'hésitez pas à consulter notre équipe pour vous fournir de plus amples détails.

## **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

Il est possible d'aménager une piscine moyennant une plus-value.

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking
- Piscine

**INTÉRIEUR**

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Réduit
- Salle de jeux
- Armoires encastrées
- Raccordement pour cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine à aménager
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Stores électriques
- Ventilation
- Eclairage extérieur

**SOL**

- A choix
- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- A construire

**EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Bon

**VUE**

- Dégagée
- Montagnes

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix**

CHF 1'270'000.-

**Prix place(s) de parc ext. ③**

CHF 50'000.-

**Prix total****CHF 1'320'000.-****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.





Villa type A - extérieur



Villa type A - Pièce de vie



Villa type A - rez inférieur



Villa type A - Chambre à coucher





Villa type A - Salle de douche



Vue du projet









Le Clos d'Arbosson  
1867 Ollon VD, Ollon

Référence	Lot	Type	Pièces	Étage	Surface terrain	Surface terrasse	Prix	Statut
037856.040283.A1D	A1	Maison jumelée	6.5	Rez-de-chaussée	585 m <sup>2</sup>	47.8 m <sup>2</sup>	CHF 1'250'000.-	À vendre
037856.040284.A2D	A2	Maison jumelée	6.5	Rez-de-chaussée	585 m <sup>2</sup>	47.8 m <sup>2</sup>	CHF 1'270'000.-	À vendre
037856.040285.A3D	A3	Maison jumelée	6.5	Rez-de-chaussée	585 m <sup>2</sup>	47.8 m <sup>2</sup>	CHF 1'260'000.-	À vendre
037856.040286	A4	Maison jumelée	6.5	Rez-de-chaussée	585 m <sup>2</sup>	47.8 m <sup>2</sup>	CHF 1'280'000.-	À vendre
037856.040287.B1D	B1	Maison jumelée	6.5	Rez-de-chaussée	507 m <sup>2</sup>	46.6 m <sup>2</sup>		Vendu
037856.040288.B2D	B2	Maison jumelée	6.5	Rez-de-chaussée	507 m <sup>2</sup>	46.6 m <sup>2</sup>		Vendu
037856.040290.B4D	B4	Maison jumelée	6.5	Rez-de-chaussée	507 m <sup>2</sup>	46.6 m <sup>2</sup>	-	Réservé
037856.040291.B5D	B5	Maison jumelée	6.5	Rez-de-chaussée	507 m <sup>2</sup>	46.6 m <sup>2</sup>		Vendu
037856.040292.B6D	B6	Maison jumelée	6.5	Rez-de-chaussée	507 m <sup>2</sup>	46.6 m <sup>2</sup>	-	Réservé
037856.040293.A5D	A5	Maison jumelée	6.5	Rez-de-chaussée	558.5 m <sup>2</sup>	47.8 m <sup>2</sup>	CHF 1'235'000.-	À vendre
037856.040294.A6DD	A6	Maison jumelée	6.5	Rez-de-chaussée	558.5 m <sup>2</sup>	47.8 m <sup>2</sup>		Vendu
037856.040295.A7D	A7	Maison jumelée	6.5	Rez-de-chaussée	559 m <sup>2</sup>	47.8 m <sup>2</sup>	CHF 1'305'000.-	À vendre
037856.040296.A8D	A8	Maison jumelée	6.5	Rez-de-chaussée	559 m <sup>2</sup>	47.8 m <sup>2</sup>	-	Réservé
037856.040298.B3D	B3	Maison jumelée	6.5	Rez-de-chaussée	507 m <sup>2</sup>	46.6 m <sup>2</sup>	-	Réservé

Places de parc:

Deux places de parc extérieures ainsi qu'une place de parc couverte sont prévues pour chaque villa, au prix de CHF 50'000.- en sus du prix de vente.