

OLLON VD



Les Villas du Midi - Villa C1

CHF 1'330'000.-

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



5.5



4



~148.4 m²

n° réf. **032260D.**
C.C1.D_032301



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

Dans un quartier résidentiel calme et privilégié, à quelques minutes des commodités, la promotion "Les Villas du Midi" vous propose 8 maisons jumelées neuves et avec une typologie en totale adéquation avec nos styles de vie et nos besoins actuels : modernité, espace et luminosité.

En effet, les villas de 5.5 pièces jouissent d'une surface utile de 223 m² disposés sur 2 niveaux hors sol ainsi qu'un sous-sol aménagé.

Les terrasses et les jardins privatifs (dès 625 m²) mettent quant à eux en valeur le dégagement et une vue imprenable sur le décor.

Tout est ici synonyme de paix et de bien-être.

La dernière villa C.1 est disponible de suite !

SURFACES

Surface habitable	~ 148.4 m ²
Surface jardin	~ 678 m ²
Surface terrasse	~ 16 m ²
Surface utile	~ 223 m ²

Sous-sol

- Carnotzet
- Buanderie
- Cave
- Local technique

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Année de construction	2023
Type de chauffage	Pompe à chaleur, Solaire
Installation chauffage	Sol
	2
Nombre de place(s) de parc ext.	CHF 30'000.- inclus/-e(s)
Zone de construction	2022
Impôt communal	68 %

DISTANCES

Gare	673 m
Transports publics	308 m
Ecole primaire	745 m
Ecole secondaire	903 m
Commerces	1000 m
Poste	903 m
Restaurants	601 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- Chambre à coucher
- Salle de douche
- Cuisine
- Séjour et salle à manger
- Terrasse amenant sur jardin privatif

1er niveau

- 3 chambres dont 1 suite parentale avec dressing et salle de douche
- Salle de bains



SITUATION

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

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

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

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

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.



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

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
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Buanderie privée
- Douche
- Baignoire

SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf
- En construction

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Champêtre
- Jardin

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'330'000.-

Disponibilité

de suite

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.

- Montagnes

STYLE

- Classique
- Moderne



Hall d'entrée



Séjour



Cuisine aménagée avec îlot



Séjour avec accès sur la terrasse



Escaliers



Chambre à coucher



Salle de douche (suite parentale)



Salle de douche



Pièce aménageable au sous-sol



Les Villas du Midi
1867 Olon VD, En lombard

Référence	Lot	Type	Pièces	Étage	Surface habitable	Surface jardin	Surface terrasse	Prix	Statut
032260.D.A	À VENDRE								
032260.D.A.A1	A1	Maison jumelée	5.5	Rez-de-chaussée	148.4 m ²	814.5 m ²	16 m ²		Vendu
032260.D.A.A2.D	A2	Maison jumelée	5.5	Rez-de-chaussée	148.4 m ²	625 m ²	16 m ²		Vendu
032260.D.B	À VENDRE								
032260.D.B.B1	B1	Maison jumelée	5.5	Rez-de-chaussée	148.4 m ²	678 m ²	16 m ²		Vendu
032260.D.B.B2.D	B2	Maison jumelée	5.5	Rez-de-chaussée	148.4 m ²	744.2 m ²	16 m ²		Vendu
032260.D.C	À VENDRE								
032260.D.C.C1.D_032301	C1	Maison jumelée	5.5	Rez-de-chaussée	148.4 m²	678 m²	16 m²	CHF 1'330'000.-	À vendre
032260.D.C.C2	C2	Maison jumelée	5.5	Rez-de-chaussée	148.4 m ²	744.1 m ²	16 m ²		
032260.D.D	À VENDRE								
032260.D.D1.D	D1	Maison jumelée	5.5	Rez-de-chaussée	148.4 m ²	678 m ²	16 m ²		Vendu
032260.D.D2	D2	Maison jumelée	5.5	Rez-de-chaussée	148.4 m ²	721.9 m ²	16 m ²		Vendu

Places de parc:

Chaque villa dispose de 2 places de parc extérieures pour un total de CHF 30'000.-, en sus du prix de vente.

Méthode de calculation des surfaces:

Le cubage VB volume bâti selon norme SIA 416 pour une villa jumelle est de 1755.65 m³.