

OLLON VD



Résidence En Rosset
Villa moderne de 4.5 pièces

CHF 1'200'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~131.2 m²

n° réf.

046148.046458-



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

Situé dans un quartier résidentiel calme et recherché, au cœur d'Ollon, ce projet neuf propose la réalisation de deux villas mitoyennes, pensées pour offrir un cadre de vie moderne, confortable et durable.

La localisation est particulièrement appréciable, à environ sept minutes à pied de la gare et du centre du village, ainsi qu'à distance pédestre des écoles et du complexe sportif, tout en bénéficiant d'un environnement verdoyant et paisible.

L'implantation du projet permet de profiter d'un excellent ensoleillement tout au long de la journée, ainsi que d'une vue dégagée sur les Dents du Midi, offrant un cadre naturel privilégié au quotidien.

Les villas se développent sur trois niveaux, avec une distribution rationnelle et fonctionnelle des espaces. Le sous-sol, livré brut ou fini sur option, comprend deux locaux disponibles offrant de multiples possibilités d'aménagement, tels qu'un bureau, une salle de jeux, un espace fitness ou encore une chambre d'appoint ou chambre d'amis, ainsi qu'une

buanderie privative par villa. Aménagement du sous-sol modulable en fonction des besoins.

Le rez-de-jardin est dédié aux espaces de vie et se compose d'un hall d'entrée accueillant, d'un WC visiteurs, ainsi que d'un espace salon – séjour – salle à manger avec cuisine ouverte, donnant un accès direct à une terrasse et au jardin. Les espaces de vie bénéficient de grandes ouvertures, créant une belle continuité entre l'intérieur et l'extérieur.

L'étage propose trois chambres à coucher, dont deux avec accès à un balcon, ainsi que deux salles d'eau, comprenant une salle de bains et une salle de douche, toutes deux équipées de WC.

Le projet est développé par un promoteur local et sera réalisé par des artisans locaux, garantissant un suivi rigoureux et une exécution de qualité.

La construction répond aux normes suisses en vigueur, notamment SIA et AEAI, ainsi qu'aux exigences cantonales et communales, et intègre des

prestations techniques modernes telles qu'un chauffage par pompe à chaleur air/eau, un chauffage au sol basse température, des fenêtres à triple vitrage avec allèges vitrés dans les chambres, une isolation thermique et acoustique performante, ainsi que des panneaux photovoltaïques contribuant à une meilleure efficacité énergétique.

Les finitions ont été pensées pour offrir un intérieur contemporain, sobre et élégant, tout en laissant une marge de personnalisation aux futurs acquéreurs selon l'avancement du chantier.

Ce projet s'adresse aussi bien à des familles recherchant confort, espace et proximité des commodités, qu'à des acquéreurs souhaitant une villa neuve, moderne et économique en énergie, dans un environnement résidentiel de qualité.

Il s'agit d'une opportunité rare de vivre dans un cadre harmonieux, alliant qualité de construction, emplacement stratégique et cadre naturel privilégié.

Le prix d'appel est de 1'200'000.- par villa, comprenant un couvert à voiture pour deux véhicules par villa.

SURFACES

Surface habitable	~ 131.2 m ²
Surface terrain	~ 524.5 m ²
Surface balcon	~ 7 m ²
Surface terrasse	~ 23 m ²
Surface utile	~ 221.8 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Année de construction	2026
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	2 non inclus/-e(s)

DISTANCES

Gare	335 m
Transports publics	70 m
Ecole primaire	2745 m
Poste	460 m
Hôpital	2585 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Un hall d'entrée
- Un séjour donnant accès à la terrasse
- Une cuisine ouverte sur la salle à manger
- Un WC visiteurs

1er niveau

- 3 chambres à coucher
- Une salle de douche

Sous-sol

- Une salle de douche
- 2 pièces polyvalentes



SITUATION

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

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

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

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.

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.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Gare
- Arrêt de bus

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Thermostat connecté
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques

SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Jardin

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'200'000.-

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



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Résidence En Rossel
1867 Olon VD, CH

Lot	Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Surface terrain	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
A	046148_046458_Villa A	Maison mitoyenne	Rez-de-chaussée	4.5	131.2 m ²	524.5 m ²	23 m ²	7 m ²	CHF 1'200'000.-	À vendre
B	046148_046459_Villa B	Maison mitoyenne	Rez-de-chaussée	4.5	131.2 m ²	524.5 m ²	23 m ²	7 m ²	CHF 1'350'000.-	À vendre

Places de parc:

2 places couvertes par villa