



## **CHALET RÉSIDENCE BRISTOL 10**

Villars-Centre | 1884 Villars-sur-Ollon | Référence : Chalet Résidence Bristol 10

**CHF 1'395'000.-**

## CHALET RÉSIDENCE BRISTOL 10

CH-1884 Villars-sur-Ollon | Villars-Centre | **CHF 1'395'000.-**



Belle opportunité d'acquérir un spacieux et lumineux 4,5 pièces, sis au centre du village, au premier étage d'une charmante résidence avec beaucoup de cachet. Construction de haut standing datant de 1991 et rénové avec goût en 2020.

1 garage box dans l'immeuble, cave, local à ski et buanderie.

### CONSTRUCTION

Travaux d'immeuble déjà effectués :

- Remplacement de la chaudière et des corps de vanne mélangeuse pour CHF 51'857.- en 2012
- Réfection des façades et remplacement des balustrades pour CHF 296'955.- en 2018
- Remplacement de la porte du garage CHF 1'800.- en 2022
- Remplacement complet de l'installation d'ascenseur pour CHF 29'994.- en 2023
- Réfection complète de l'escalier d'accès de l'immeuble - en cours

Travaux dans appartement en 2020 pour plus de 200'000.- !

Cette propriété entièrement rénovée combine à la perfection un design moderne et un savoir-faire italien de haute qualité.

Les caractéristiques clés incluent une porte d'entrée italienne sécurisée et blindée avec un système de clé à code, une nouvelle peinture intérieure, ainsi que des salles de bains entièrement rénovées avec des douches élégantes et

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Chalet Résidence Bristol 10**

Type: **Appartement**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **3**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **110 m²**

Surface pondérée: **130 m²**

Année de construction: **1991**

Dernières rénovations: **2020**



robustes, de nouveaux lavabos et miroirs, ainsi que des rangements supplémentaires.

Les placards sur mesure, conçus en Italie, sont fabriqués en bois et équipés d'éclairage LED.

La cuisine est aménagée avec des équipements haut de gamme de la marque Modulnova, comprenant un grand four, une cave à vin et des appareils encastrés. Des commodités modernes supplémentaires incluent un éclairage à intensité réglable, un câblage TV intégré, des prises USB près des lits et un second réfrigérateur intégré dans le mobilier.

L'appartement dispose également d'un système d'alarme, de bibliothèques modernes avec éclairage LED, et d'un élégant parquet en bois uniforme dans toute la maison. Pour le confort extérieur, des prises supplémentaires ont été ajoutées sur le balcon pour la musique ou le chauffage.

## **1ER NIVEAU**

Séjour orienté Sud et Est avec une baie vitrée accédant au grand balcon.

Chambre à coucher double, une avec porte-fenêtre côté Sud-Est, donnant accès à un balcon. Salle de bain en suite.

2ème chambre à coucher double avec fenêtre côté Nord-Est, également avec salle de bain en suite.

3ème chambre à coucher simple avec porte-fenêtre côté Est, donnant accès au grand balcon. Salle de bain avec WC, lavabo et douche.

Cuisine équipée, ouverte sur le living.

Nombreux placards.

## **PARTICULARITÉS**

Charges de PPE annuelles:

CHF 7'837,50 pour l'appartement

CHF 247,50 pour le garage-box

## **SURFACE**

120m<sup>2</sup> brut, 103.65m<sup>2</sup> net, et balcons de 27.7m<sup>2</sup> et 9.13m<sup>2</sup>

## **DÉPENDANCES**

1 garage box dans l'immeuble, cave, local à ski et buanderie.

## **DESCRIPTIF PRIX**

y compris le garage box

## **TEXTE LÉGAL**

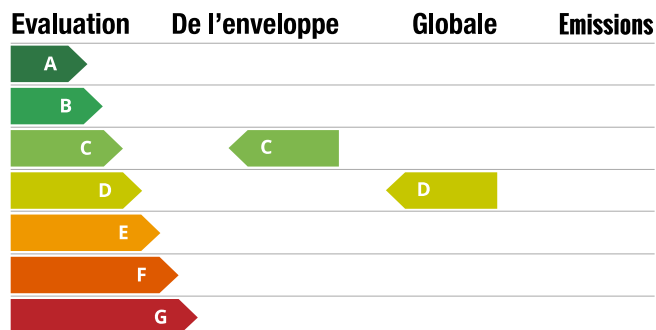
AUTORISE A LA VENTE AUX ETRANGERS NON-RESIDENTS

Sauf erreur ou omission. Sous réserve de vente intermédiaire.

Ce document n'a pas de valeur contractuelle.

## EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

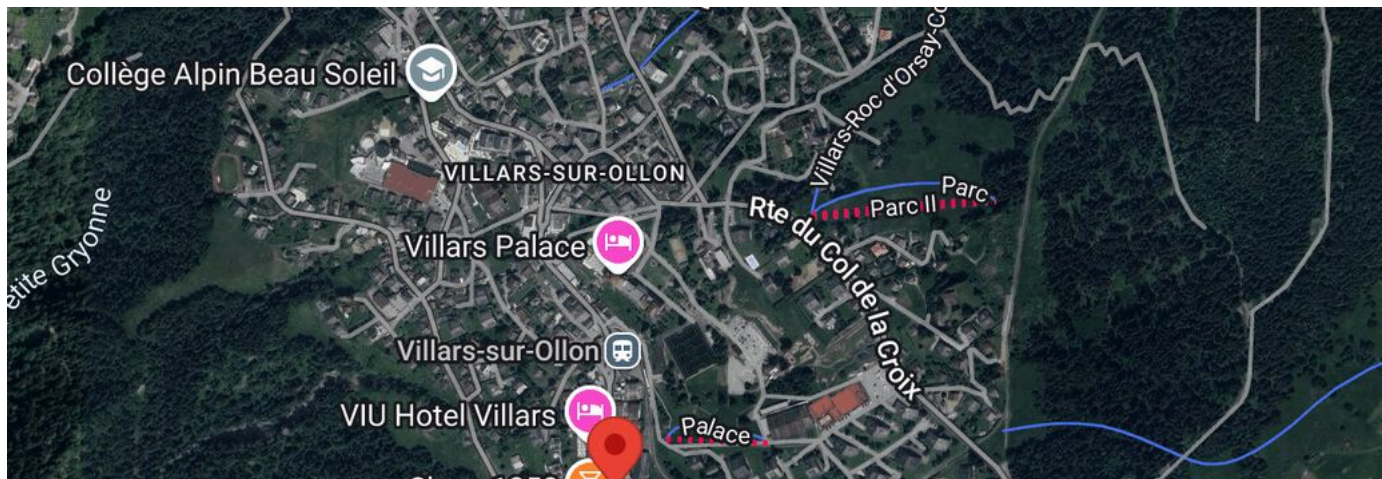


## CONTACT VISITE

Département de vente  
E-mail : [ventes@gerance-service.ch](mailto:ventes@gerance-service.ch)  
Tél. : +41244959595

## SITUATION

CH-1884 Villars-sur-Ollon | Villars-Centre | **CHF 1'395'000.-**



### SITUATION

Au cœur du centre de la station de Villars-sur-Ollon. A proximité de la gare BVB et des commerces. Accès aisé toute l'année.

|                    |  |  |  |  |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Transports publics | 207 m                                                                               | 3 min.                                                                              | 3 min.                                                                                | 1 min.                                                                                |
| Ecole primaire     | 430 m                                                                               | 16 min.                                                                             | 16 min.                                                                               | 3 min.                                                                                |
| Commerces          | 534 m                                                                               | 8 min.                                                                              | 8 min.                                                                                | 4 min.                                                                                |
| Restaurants        | 90 m                                                                                | 1 min.                                                                              | 1 min.                                                                                | -                                                                                     |

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1884 Villars-sur-Ollon | Villars-Centre | **CHF 1'395'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

|                                            |                                    |                                |                                    |
|--------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Disponibilité                              | <b>Immédiatement</b>               | Balcons                        | <b>2</b>                           |
| Type                                       | <b>Appartement</b>                 | Nombre d'étage total           | <b>1</b>                           |
| Référence                                  | <b>Chalet Résidence Bristol 10</b> | Sous-sol                       | <b>1</b>                           |
| Vente autorisée aux personnes à l'étranger | <b>Oui</b>                         | Etat du bien                   | <b>Très bon</b>                    |
| Pièces                                     | <b>4.5</b>                         | Standing                       | <b>Luxeux</b>                      |
| Chambres                                   | <b>3</b>                           | Surface habitable              | <b>110 m²</b>                      |
| Sanitaires                                 | <b>3</b>                           | Surface pondérée               | <b>130 m²</b>                      |
| Nombre de WC                               | <b>3</b>                           | Surface nette                  | <b>104 m²</b>                      |
| Situé au                                   | <b>1er étage</b>                   | Surface balcon                 | <b>39 m²</b>                       |
| Année de construction                      | <b>1991</b>                        | Surface cave                   | <b>5 m²</b>                        |
| Dernières rénovations                      | <b>2020</b>                        | Charges PPE                    | <b>CHF 8'085.-/an</b>              |
| Efficacité énergétique                     | <b>D</b>                           | Montant du fonds de rénovation | <b>CHF 103'469.- au 31.12.2024</b> |
| Enveloppe du bâtiment                      | <b>C</b>                           | Place de parc intérieure       | <b>1   CHF 40'000.-</b>            |

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Montagnes
- Gare
- Station de ski
- Rue commerçante

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Box

#### INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Cuisine ouverte
- Armoires encastrées
- Ascenseur
- Cave
- Cheminée
- Parking souterrain
- Partiellement meublé



ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Sud - Est

VUE

- Montagnes

## PHOTO(S)











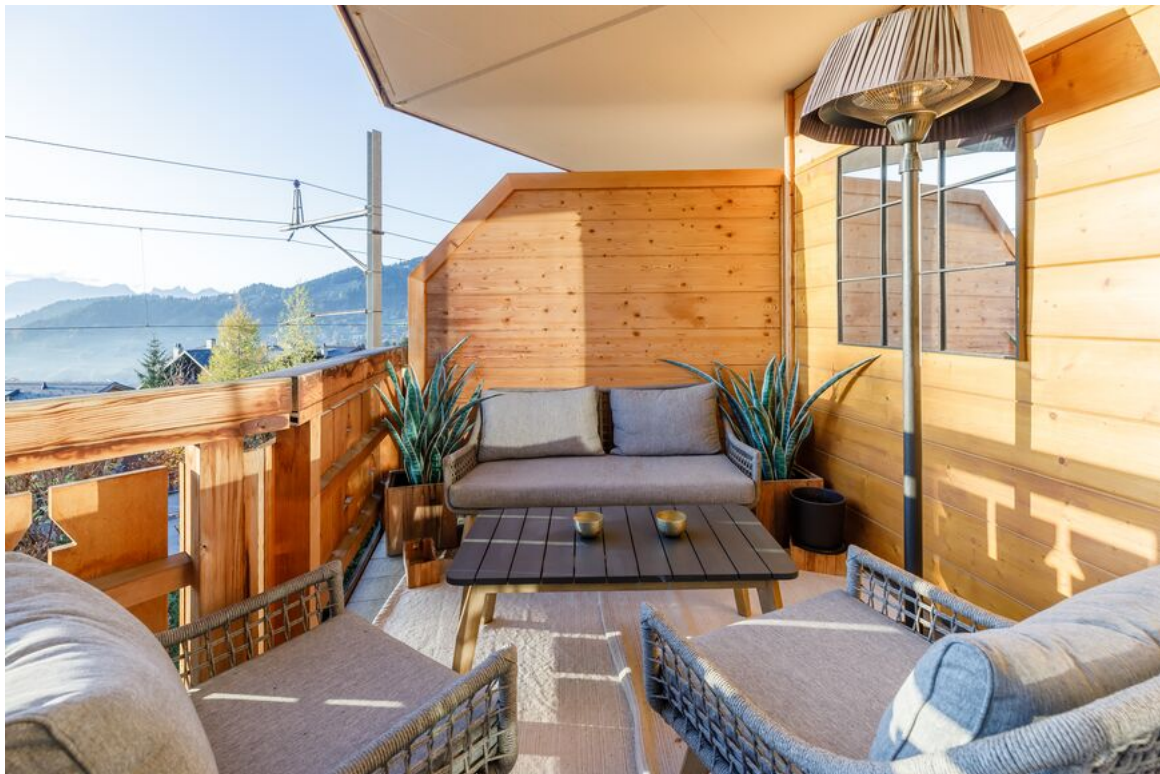














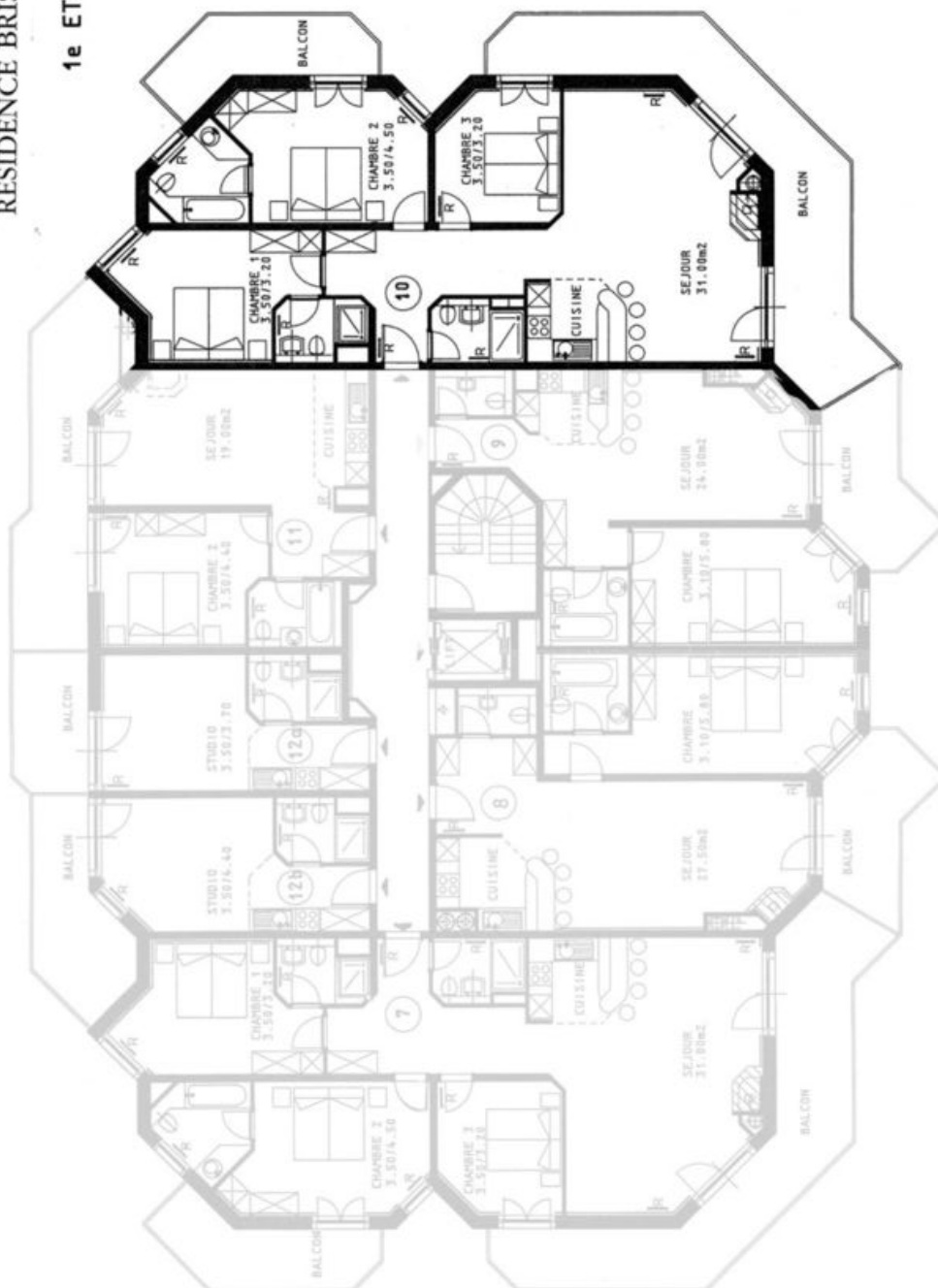


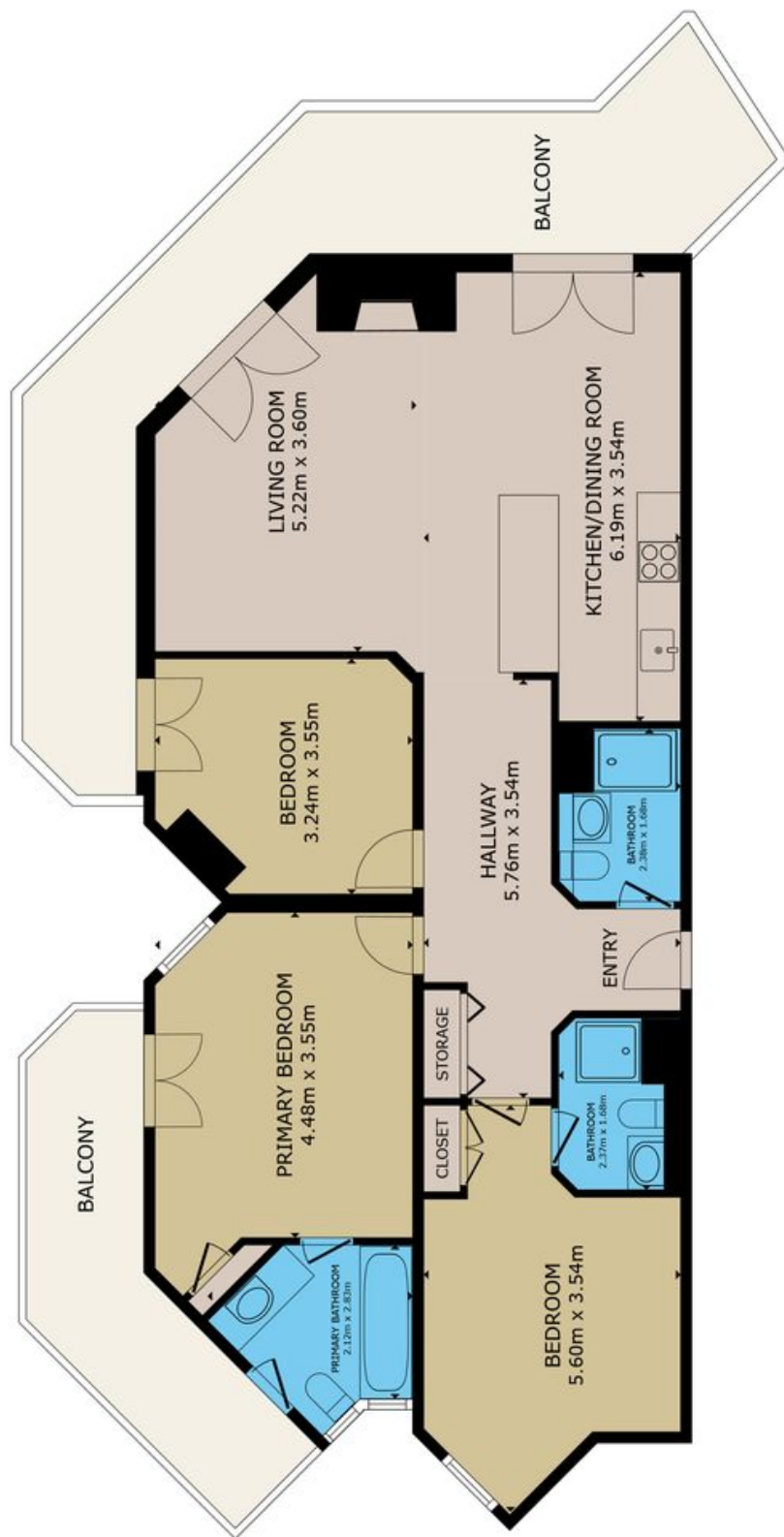
GÉRANCE SERVICE  
IMMOBILIER · REAL ESTATE

## PLAN

CHALET  
RÉSIDENTIEL BRISTOL

1<sup>e</sup> ETAGE





GROSS INTERNAL AREA  
 FLOOR 1 110.2 m<sup>2</sup>  
 EXCLUDED AREAS : BALCONY 27.2 m<sup>2</sup>  
 TOTAL : 110.2 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.