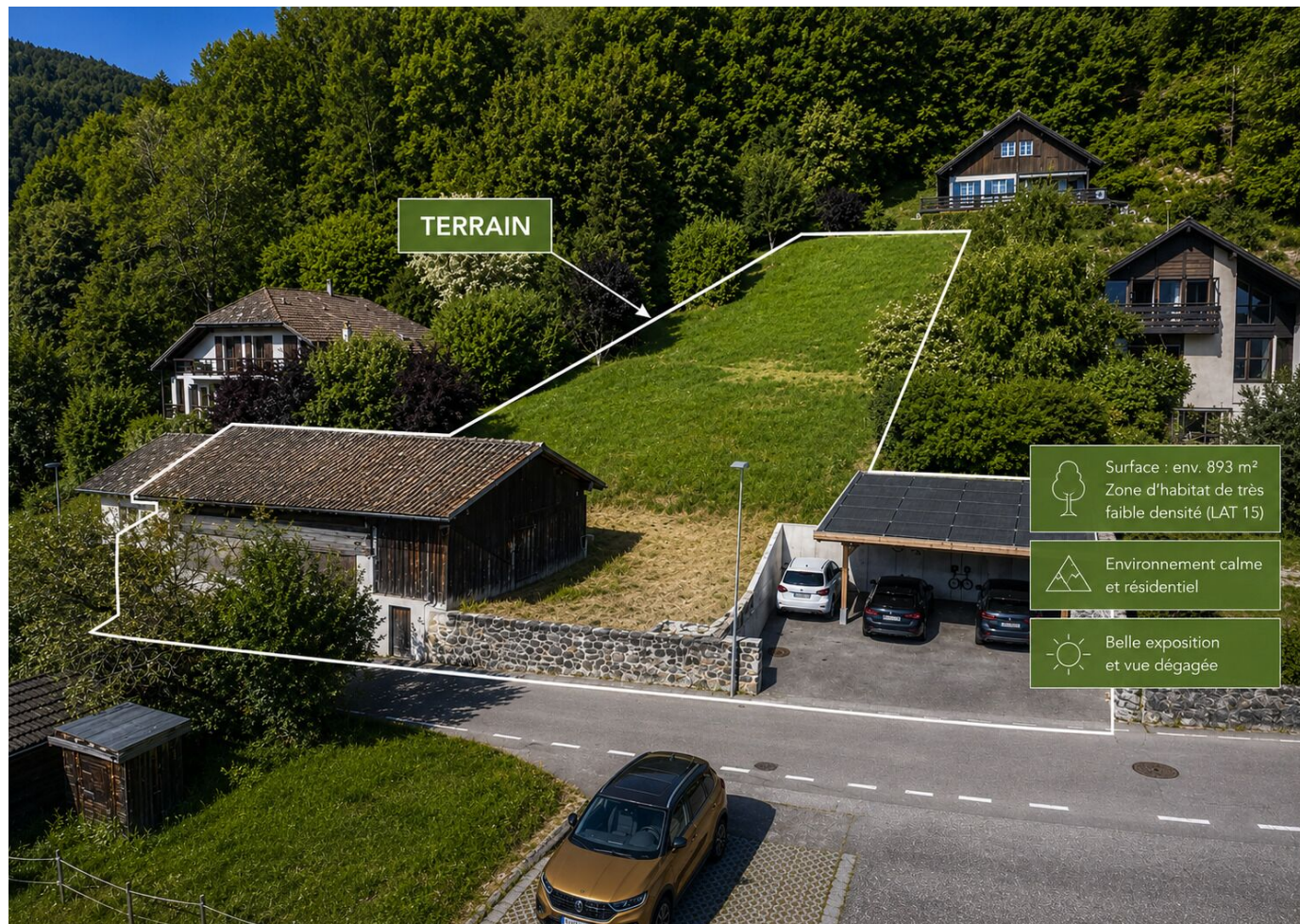




TERRAIN D'EXCEPTION AVEC VUE PANORAMIQUE SUR LES DENTS-DU-MIDI

TERRAIN CONSTRUCTIBLE | 1867 Ollon VD | Référence : 6087825

CHF 525'000.-

TERRAIN D'EXCEPTION AVEC VUE PANORAMIQUE SUR LES DENTS-DU-MIDI

CH-1867 Ollon VD | TERRAIN CONSTRUCTIBLE | CHF 525'000.-

Imaginez votre future villa dans un cadre privilégié, où chaque jour commence face aux Dents-du-Midi, à la plaine du Rhône et aux vignobles du Chablais.

Située au cœur du charmant **village d'Antagnes**, sur la commune d'Ollon, cette magnifique **parcelle constructible de 893 m²** bénéficie d'un environnement résidentiel calme, verdoyant et particulièrement ensoleillé grâce à son exposition sud-ouest.

Implantée en **zone d'habitation de très faible densité (LAT 15)**, elle offre un excellent potentiel de développement avec une emprise au sol d'environ **146 m²**, permettant la réalisation d'une villa pouvant atteindre environ **444 m² de surface de plancher sur trois niveaux**, sous réserve des autorisations communales.

Le **terrain est entièrement équipé** (eau, électricité et raccordement aux égouts) et dispose déjà d'infrastructures de qualité :

- couvert pour deux véhicules ;
- deux bornes de recharge pour véhicules électriques ;
- panneaux photovoltaïques installés sur le couvert ;
- une place de parc extérieure.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6087825**

Type: **Terrain à bâtir**

Disponibilité: **Immédiatement**

Parcelle: **1**

Terrain équipé: **Oui**

Surface terrain: **~ 893 m²**



Un ancien rural d'environ **572 m³** complète la propriété et pourra, selon votre projet et les autorisations, être rénové, transformé ou démoli.

Un emplacement recherché

Vous profiterez d'un cadre de vie paisible tout en restant proche de toutes les commodités :

- transports publics à quelques minutes à pied ;
- commerces et écoles à quelques minutes ;
- accès à l'autoroute A9 en 5 minutes ;
- Aigle à 10 minutes ;
- Villars-sur-Ollon à 15 minutes ;
- Lausanne à environ 40 minutes.

Les atouts en un coup d'œil

- Parcelle de 893 m²
- Vue panoramique exceptionnelle
- Exposition sud-ouest
- Environnement calme et verdoyant
- Terrain entièrement équipé
- Couvert 2 voitures
- Deux bornes de recharge électrique
- Installation photovoltaïque
- Ancien rural
- Potentiel de construction important
- Quartier résidentiel de faible densité
- Proximité immédiate des transports et de l'autoroute

CONTACT VISITE

Madame Alexandra Dutheil

E-mail : info@axihome.ch

Tél. : 021 943 49 90

Mobile : 078 314 22 00

SITUATION

CH-1867 Ollon VD | TERRAIN CONSTRUCTIBLE | **CHF 525'000.-**



		
Transports publics	-	1 min.
Ecole primaire	-	6 min.
Commerces	-	6 min.
Restaurants	-	4 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1867 Ollon VD | TERRAIN CONSTRUCTIBLE | **CHF 525'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Surface terrain	~ 893 m²
Type	Terrain à bâtir	Surface constructible	~ 146 m²
Référence	6087825	Surface de construction potentielle	~ 444 m²
Parcelle	1	Volume de construction potentielle	~ 572 m³
Altitude	570 m	Impôt communal	68 %
Terrain équipé	Oui	Impôt cantonal	155 %
Indice d'utilisation du sol	0.5		
Coefficient d'occupation du sol	16		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Montagnes

EXTÉRIEUR

- Silencieux/tranquille
- Verdure

EQUIPEMENT

- Raccordement à l'eau
- Terrain équipé
- Evacuation des eaux usées
- Raccordement électrique

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

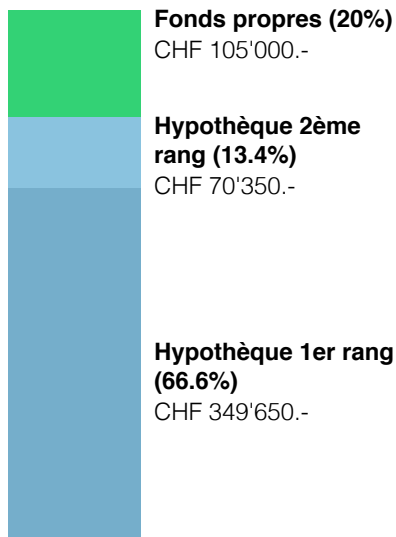
- Dégagée
- Vue sur la vallée
- Panoramique

SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 525'000.-

Hypothèque
CHF 420'000.-



CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 93'767.-

Coût annuel (33%)
CHF 30'943.-



PRIX

Prix de l'objet		CHF 525'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 10'500.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 7'875.-
Frais de création de cédula hypothécaire	1.20 %	CHF 5'040.-
Total acquisition		CHF 548'415.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 8'741.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 1'759.-
Intérêts hypothécaires		CHF 10'500.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 4'692.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 4'692.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 5'250.-
Charges totales		CHF 5'250.-
Total par année		CHF 20'442.-
Total par mois		CHF 1'704.-