

# DAILLON



Eine Oase der Ruhe in einer idyllischen  
Umgebung

**CHF 830'000.-**

Anbau im Preis inbegriffen



4.5



~120 m<sup>2</sup>

n° ref. **043749**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

**Dylan Taccoz**  
+41 78 668 91 69  
dylan.taccoz@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

### Eine paradiesische Ecke mit atemberaubendem Blick auf das Rhonetal

Entdecken Sie dieses charmante Anwesen mit **120 m<sup>2</sup> Wohnfläche** (177 m<sup>2</sup> Nutzfläche), das auf einem großzügigen **1'653 m<sup>2</sup>** großen Grundstück eingebettet ist und ein friedliches, grünes und sonniges Lebensumfeld bietet. Das **1991** erbaute und **2007** sorgfältig renovierte Haus ist eine wahre Oase der Ruhe, ideal, um der Sommerhitze zu entfliehen und gleichzeitig ein **180°-Panorama auf das Rhônetal** zu genießen.

Das ganze Jahr über ganz einfach zugänglich, bietet es einen **großen, ebenen Garten**, einen **Hühnerstall** sowie einen **Handwerkerschuppen mit Wasser- und Stromanschluss** - perfekt für Garten- und Handarbeitsbegeisterte.

Das Haus wird **vollständig möbliert** verkauft, mit **allem notwendigen Werkzeug**, einschließlich einer neuen **Schneefräse, Säge, Bohrmaschine** usw. (vollständige Liste auf Anfrage erhältlich). Ein echter schlüsselfertiger Vorteil für eine sofortige Einrichtung.

Auf der Entspannungsseite profitieren Sie von einer **großen Terrasse mit Südausrichtung**, einem **BBQ-Bereich und Pizzeria** - ideal, um Familie und Freunde in geselliger Runde zu empfangen.

Das Anwesen verfügt außerdem über **2 überdachte Parkplätze** und **2 Außenparkplätze**. Als Sahnehäubchen ist eine **günstige Hypothek von CHF 525'000.- kostenlos zu übernehmen**, was eine gute finanzielle Gelegenheit bietet.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 120 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1653 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 177 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1991
Renovierungsjahr	2007
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Höhenlage m ü. M.	930 m
Untergeschoss	1
Anbau (Werkstatt)	inklusive

**DISTANZEN**

Bahnhof	4648 m
Öffentliche Verkehrsmittel	138 m
Autobahn	5152 m
Kindergarten	2190 m
Primarschule	2494 m
Sekundarschule	4349 m
Kantonsschule/Gymnasium	4349 m
Hochschule	4205 m
Geschäfte	2459 m
Bergbahn/Skilift	7950 m
Flughafen	4584 m
Post	3470 m
Bank	3001 m
Krankenhaus	6462 m
Restaurants	273 m
Park / Grünfläche	977 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Großes Wohnzimmer mit Holzsteinofen, perfekt für eine gemütliche Atmosphäre

- Esszimmer, das zur Küche hin offen ist und einen geselligen Wohnbereich über das gesamte Erdgeschoss schafft
- Vollständig ausgestattete Küche
- Separates WC
- Direkter Zugang zu einer geräumigen Terrasse von über 70 m<sup>2</sup>, die mit einem Grill und einem Holzofen ausgestattet ist und einen atemberaubenden Blick auf die Alpen und das Tal bietet.

**1. Stock**

- 3 Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Balkon
- Großes Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken
- Teppichböden in den Schlafzimmern
- Zugang zum Galetas

**Untergeschoss**

- Dusche
- Weinkeller mit Kies
- Großer Raum mit Ölheizung mit 2500 Liter Tank
- Großer Raum im Untergeschoss für einen Lagerraum und Waschmaschine



## LAGE

An den Hang geschmiegt, auf den Höhen des friedlichen Dorfes **Daillon**, bietet Ihnen dieses schöne Anwesen eine seltene Lebensumgebung zwischen **Calme, Sonne und Panoramablick**. Nur **15 Minuten von Sion** und nur einen Katzensprung von den Thermalbädern von Ovronnaz entfernt, ist es eine wahre Oase der Ruhe im Herzen des Wallis.

## GEMEINDE

Im Herzen des Mittelwallis gelegen, ist **Conthey** eine lebendige und attraktive Gemeinde, die **Lebensqualität, Urbanität** und **Naturreichtum** vereint. Nur wenige Minuten von **Sion** entfernt, erstreckt es sich von den Ufern der Rhone bis zu den Höhen des **Sanetsch** und bietet eine im Wallis seltene **Vielfalt an Landschaften** und Aktivitäten.

## AUSSENBEREICH

- Schuppen für Werkstatt und Heimwerker
- Schuppen für Lagerung
- Pizzeria BBQ

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Nebelfrei
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Wanderwege

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Hütte
- Gedeckter Parkplatz
- An einem Hang gebaut
- Barbecue
- Pizzaofen
- Ebenerdiger Zugang

**INNENBEREICH**

- Behindertengerecht
- Ohne Lift
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Keller
- Weinkeller
- Estrich
- Atelier
- Bastelraum
- Möbliert

- Zugang zur Heizung
- Kaminanschluss für Cheminée
- Doppelverglasung
- Natürliches Licht
- Mansarde
- Sichtbalken
- Mit Charme
- Holzrahmen

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Kochherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Weinkühler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Safe
- Vollausbau

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Gut
- Ausbesserungsbedürftig
- Abnahme im Ist-Zustand

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 830'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

## **AUSRICHTUNG**

- Süden

## **BESONNUNG**

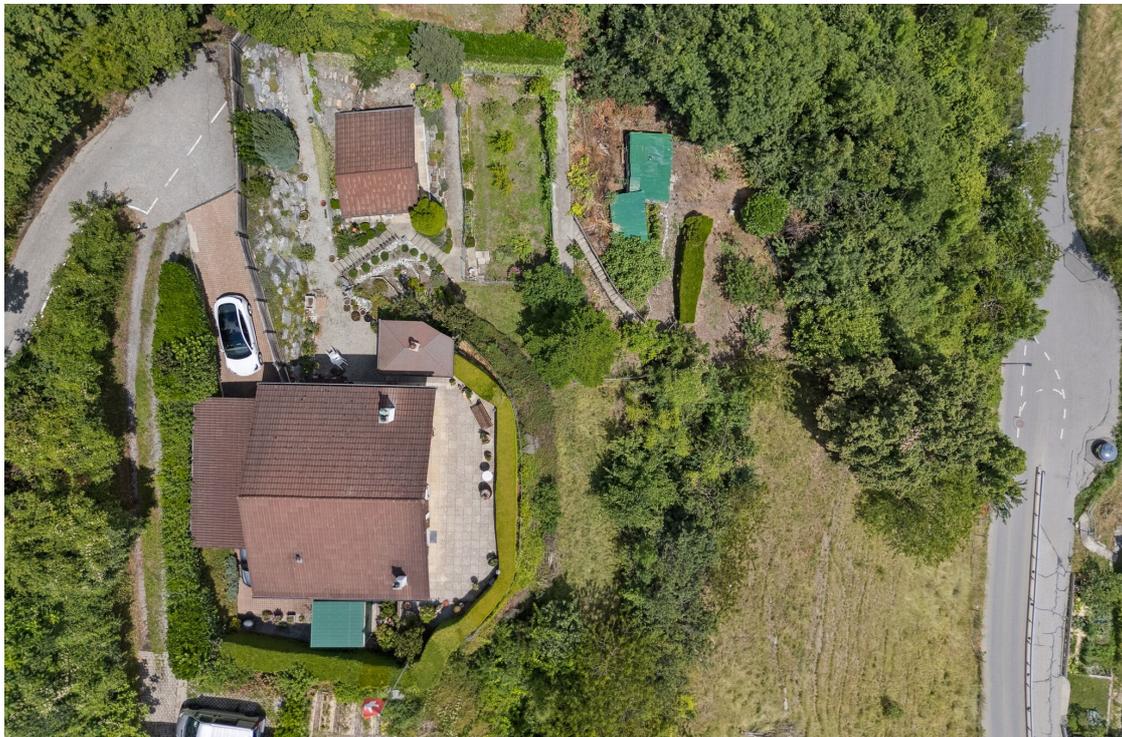
- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Weitsicht
- Talsicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- Ohne Visavis
- Bach
- Garten
- Felder
- Wald
- Berge
- Alpen



Pizzaofen im Freien



Außenansicht



Außenansicht



Blick auf die Terrasse



Weinkeller



Innenansicht



Wohnzimmer



Vorschlag für die Einrichtung



Badezimmer



Schlafzimmer



Vorschlag für die Einrichtung



Schlafzimmer



Außenansicht