

# RAVOIRE



Chalet 5.5 pces mit einer fabelhaften  
Aussicht, Kamin und Garage

**CHF 720'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



140 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5640954\_041350**



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

**Pedro Domingues**  
+41 79 542 80 51  
pedro.domingues@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

### **EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!**

Charmantes Chalet mit 5.5 Zimmern in Ravoire, inmitten der Natur, in einer friedlichen und grünen Umgebung gelegen. Großer ausgebauter Keller.

Diese Immobilie bietet einen außergewöhnlichen Blick auf die Berge und das Tal, eine wahre Oase für Liebhaber von Ruhe und grandiosen Landschaften.

Das Chalet umfasst vier Schlafzimmer, zwei davon mit Panoramabalkon, ein helles Wohnzimmer mit Kamin, das einen direkten Zugang zur Terrasse und zum geräumigen Garten besitzt, perfekt, um die schönen Tage zu genießen.

Vier Außenparkplätze vervollständigen diese Immobilie, sowie eine Garage.

Obwohl es einige Auffrischungen benötigt, bietet es ein großes Potenzial und die Möglichkeit, nach Ihren Wünschen zu vergrößern.

**\*\*Zweitwohnsitz und Verkauf an Ausländer erlaubt (LFAIE), gemäß der geltenden Gesetzgebung\*\***

Eine seltene Gelegenheit, Eigentümer eines Stücks Paradies im Wallis zu werden, nur 10 Minuten vom Stadtzentrum von Martigny entfernt.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	707 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	8 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	35 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	28 m <sup>2</sup>
Untergeschossfläche	60 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	73 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	210 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1995
Heizungssystem	Elektrische Heizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	4 inklusive
Bauzone	Zone chalets

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	100 m
Primarschule	1300 m
Geschäfte	1250 m
Restaurants	800 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

Eingang  
Wohnzimmer  
Essecke  
Küche  
Duschraum mit WC  
Innentreppe  
Außenterrassen

**1. Stock**

4 Schlafzimmer  
Badezimmer  
Vestibül  
Balkon

**Untergeschoss**

Garage mit Abstellräumen und Werkstatt in einer Reihe  
Kellerraum  
Unausgebautes Carnotzet  
Waschraumraum  
Innentreppe



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE

Dieses in Ravoire gelegene Chalet genießt eine privilegierte Lage, schwebend zwischen Himmel und Tal.

Hier wird jeder Augenblick vom wechselnden Licht und dem offenen Horizont auf die Walliser Alpen gewiegt.

Die Ruhe des Ortes, weit weg vom städtischen Trubel, aber nur wenige Minuten vom Zentrum von Martigny entfernt, lädt dazu ein, sich zu verlangsamen, den Augenblick zu genießen und sich wieder mit dem Wesentlichen zu verbinden.

Von der Terrasse oder den großen Öffnungen aus erstreckt sich der Blick über die Rhoneebene, die Hänge und die umliegenden Gipfel und bietet ein im Laufe der Jahreszeiten wechselndes Schauspiel.

Dies ist die ideale Adresse für alle, die ein friedliches, authentisches und inspirierendes Lebensumfeld suchen, in dem sich der Charme eines Bergchalets mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Stadt verbindet.

Dies ist die ideale Adresse für alle, die ein friedliches, authentisches und inspirierendes Lebensumfeld suchen, in dem sich der Charme eines Bergchalets mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Stadt verbindet.

## GEMEINDE

### **Martigny - Eine Gemeinde im Herzen des Wallis**

Am Zusammenfluss von Rhône und Dranse gelegen, besticht Martigny durch seine privilegierte Lage und seine Lebensqualität. Gleichzeitig eine Stadt mit

menschlicher Größe und ein unumgängliches regionales Zentrum, verbindet sie Geselligkeit, Dynamik und Zugänglichkeit.

#### Eine strategische Lage

An der Kreuzung zwischen der Westschweiz, Italien und Frankreich profitiert Martigny von hervorragenden Straßen- und Bahnverbindungen. Genf ist 1,5 Stunden entfernt, Lausanne weniger als eine Stunde und die Skigebiete des Wallis nur wenige Minuten.

#### Ein reiches und vielfältiges Lebensumfeld.

Umgeben von Weinbergen und Bergen bietet die Gemeinde eine privilegierte natürliche Umgebung, die ideal für Liebhaber von Wanderungen, Skifahren und Aktivitäten im Freien ist.

#### Kulturelle und wirtschaftliche Dynamik

Die Fondation Gianadda, ihre international renommierten Ausstellungen, ihre Museen, ihr römisches Amphitheater oder auch ihre Festivals zeugen von einem intensiven kulturellen Leben. Hinzu kommen eine vielfältige Wirtschaftsstruktur und ein breites Angebot an Geschäften, Schulen und modernen Infrastrukturen.

Martigny steht für das perfekte Gleichgewicht zwischen Tradition und Moderne, zwischen Natur und Stadt, zwischen Lebensfreude und Vitalität.

Vorgefertigter Rauchabzug für Wohnzimmerkamin.  
7 cm Zementhauben, mit 4 und 2 cm Isolierung.  
Kellenstrich an Fassaden.  
Gips an Decken und Wänden.

## KONSTRUKTION

### TECHNISCHE DETAILS

#### MACONNERIE-BETON ARMEE

Fußboden und Kellerwände aus Stahlbeton.

Decken auf Keller und Erdgeschoss aus Stahlbeton.

Außenwände des Erdgeschosses aus Mauerwerk (18 cm isolierte Ziegelsteine).

Kanalisation aus Somo-Rohren Drainage.

Innentreppe aus vorgefertigtem Zement.

Fenster- und Türrahmen aus Massivholz.

Verdoppelungen und Galerien Außenwände aus T.C.-Ziegeln, mit Vetroflex-Isolierung 80 mm.

**UMGEBUNG**

- Villenviertel
- Park
- Ländlich
- Berge
- Wohnquartier
- Bushaltestelle
- Wanderwege

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Garage
- Gebaut auf ebenem Gelände

**INNENBEREICH**

- Wohnküche
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Weinkeller
- Partyraum
- Abstellraum
- Atelier
- Bastelraum
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Natürliches Licht

- Sichtbalken
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche

**BODEN**

- Fliesen
- Laminat

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Osten

**BESONNUNG**

- Optimal

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Berge

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 720'000.-****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.

































