

# VÉTROZ



Zwei Zwillingsvillen nur 50 Meter von der  
Grundschule entfernt!

---

**CHF 1'790'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



8.5



6



~260 m<sup>2</sup>

n° ref. **041072**



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

**Mathieu Revaz**

+41 78 948 08 11

mathieu.revaz@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

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

Die Gemeinde Vétroz ist dank ihrer Nähe zu den Städten Sion und Martigny, aber auch zu den umliegenden Bergstationen ideal im Zentralwallis gelegen. Sie befindet sich am Ausgangspunkt mehrerer Wanderungen, sei es auf ihren wunderschönen Weinbergen am rechten Ufer oder entlang der Rhône am anderen Ufer.

Die Häuser befinden sich 50 Meter von der Grundschule entfernt in einem Viertel mit Tempo-30-Zone, das komfortabel und ruhig ist und nur aus Villen besteht. Ihre Lage am Ende des Dorfes ermöglicht es, über die Ferienhäuser sehr schnell die Autobahn zu erreichen oder alle Annehmlichkeiten des Dorfes entlang des zentralen Kanals zu erreichen.

Die beiden Doppelvillen befinden sich auf verschiedenen Parzellen und sind völlig unabhängig. Sie bieten einen großen Garten, der noch große Möglichkeiten für eine Erweiterung oder einen Neubau bietet. Alle Haupträume der Häuser sind nach Süden ausgerichtet und bieten eine schöne Aussicht und kein Gegenüber. Die Räume sind dank der Fensterfronten von natürlichem Licht durchflutet und bieten einen schönen Blick auf die umliegenden Berge.

#### Villa Ost:

Im Jahr 2018 renoviert, bietet sie eine schöne Terrasse sowie einen großzügigen Garten. Sie verfügt über eine mit dem Wohnzimmer verbundene Küche sowie 3 Schlafzimmer mit Balkon und einen großen Keller.

#### Villa West:

Im Jahr 2022 mit trendigen Materialien renoviert, bietet sie eine schöne, zum Wohnzimmer hin offene Küche. Außerdem verfügt sie über 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Sein großer Garten bietet einen Jacuzzi sowie einen großen überdachten Pavillon, der in der warmen Jahreszeit sehr angenehm ist.

Die Konstruktion aus dem Jahr 1982 ist gesund und von guter Qualität. Es ist möglich, die beiden Villen miteinander zu verbinden, um eine große zu erhalten. Die beiden Villen werden zusammen verkauft. Die großen Räume sind dank der Erkerfenster mit natürlichem Licht durchflutet und bieten von den verschiedenen Wohnbereichen und Schlafzimmern einen spektakulären Blick auf die umliegenden Berge.

Die Villen bieten mehrere Außenparkplätze sowie zwei große Kellerräume.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 260 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 280 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1208 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 6 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 50 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	2
Anzahl Zimmer	8.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	4
Baujahr	1982
Renovierungsjahr	2022
Heizungssystem	Ölheizung, Gasheizung, Holzheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung, Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	6 inklusive
Bauzone	Zone résidentielle 0.3
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	599 m
Primarschule	50 m
Geschäfte	541 m
Restaurants	446 m

## AUFTeilung

### Erdgeschoss

- 2 Wohnzimmer mit Küchen und Esszimmern
- 2 Badezimmer
- 2 Terrassen
- Großer Garten mit Pavillon und Jacuzzi
- Parkplätze

### 1. Stock

- 6 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 2 Balkone

### Untergeschoss

- Zwei große Keller

## UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Berge
- Wohnquartier
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Manege
- Wanderwege
- Radweg
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Jacuzzi
- Gebaut auf ebenem Gelände

## INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Weinkeller
- Partyraum
- Bastelraum
- Teilweise möbliert
- Einbauschrank
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- Internetanschluss
- Zentralstaubsauger

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Gut

## AUSRICHTUNG

- Süden

## VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'790'000.-

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.

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Garten
- Berge

## STIL

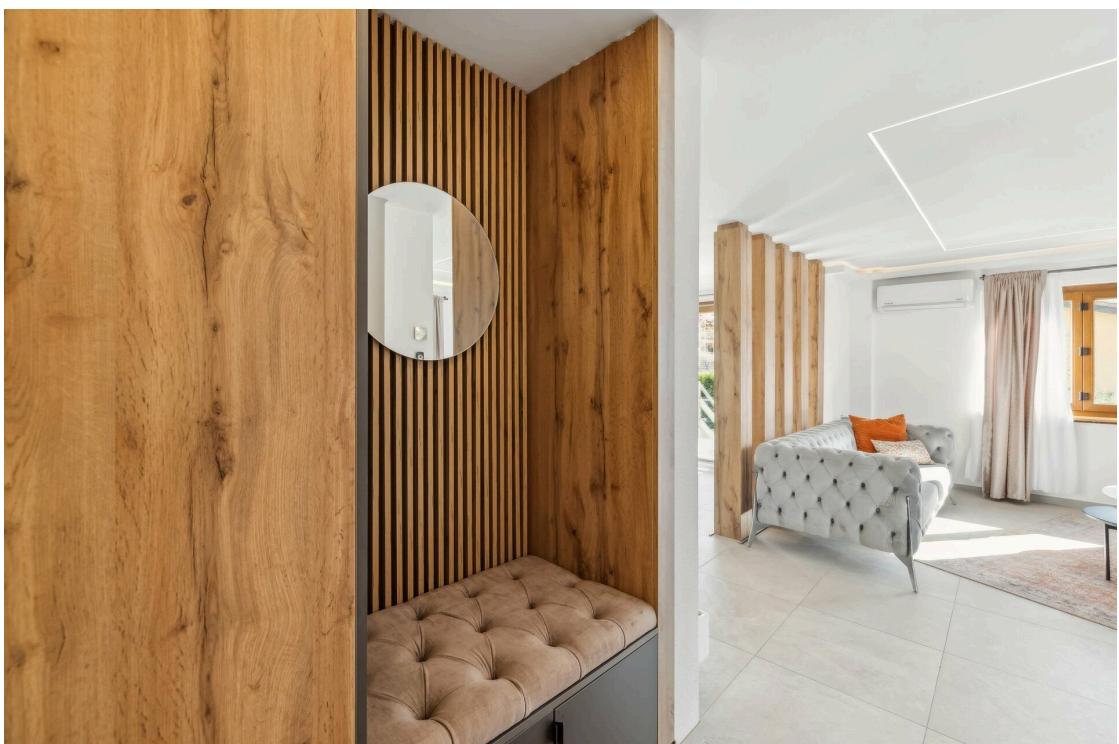
- Klassisch
- Modern

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



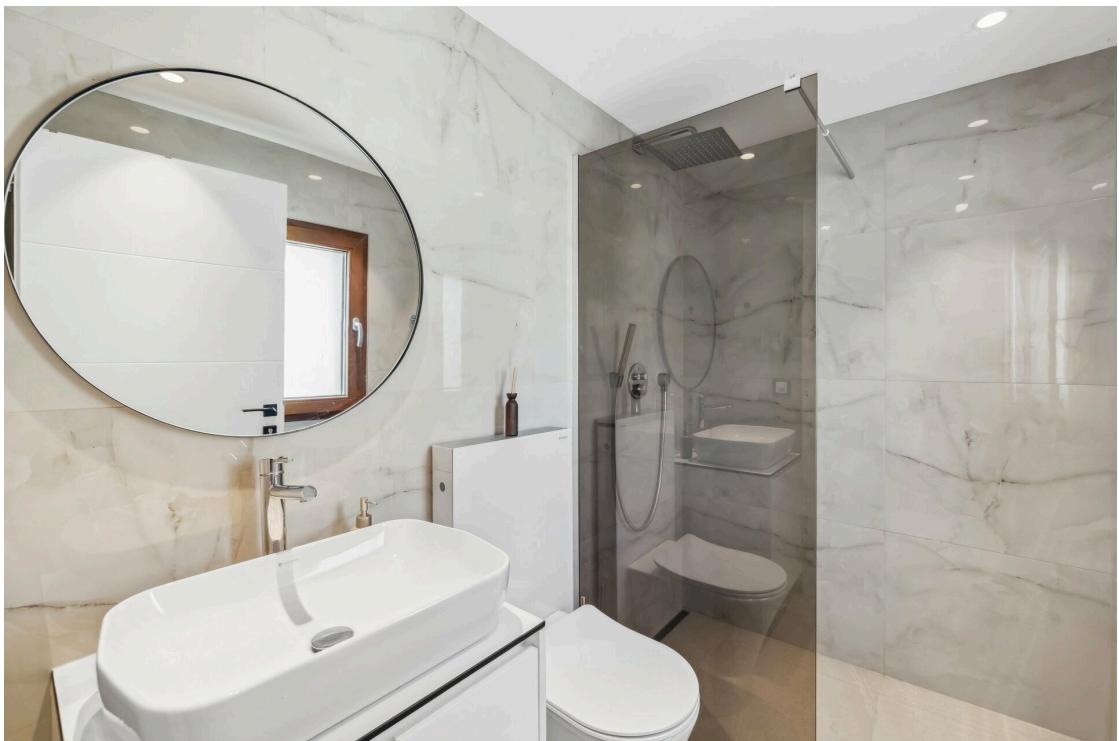
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



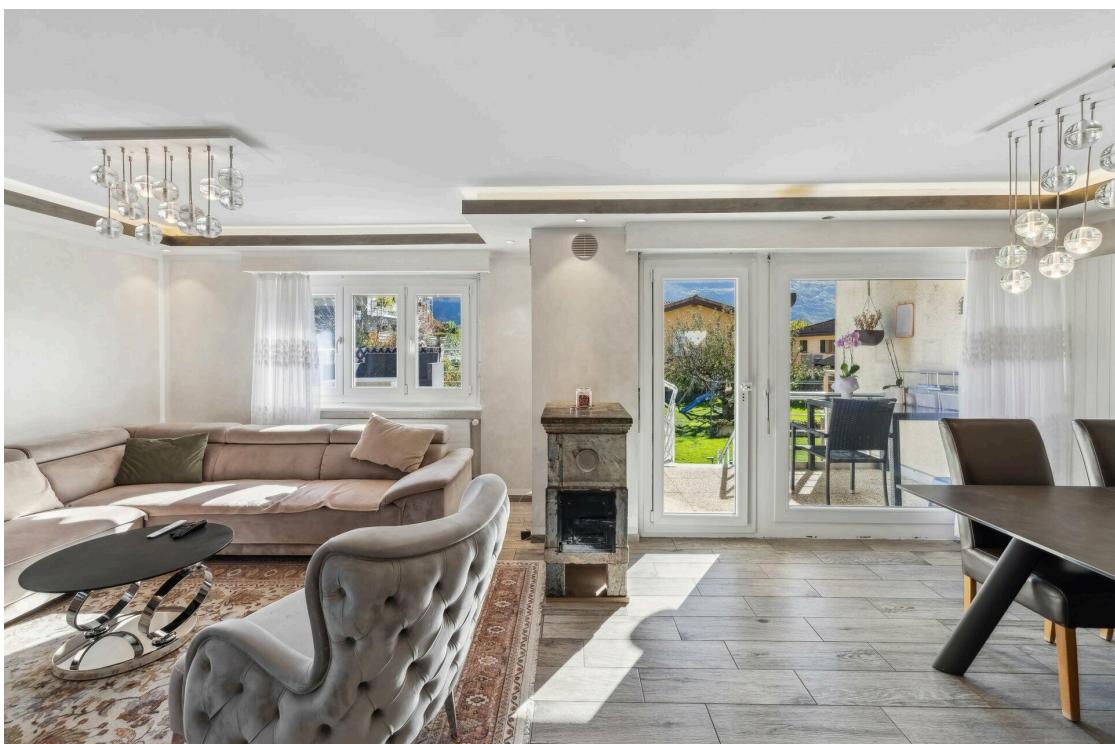
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



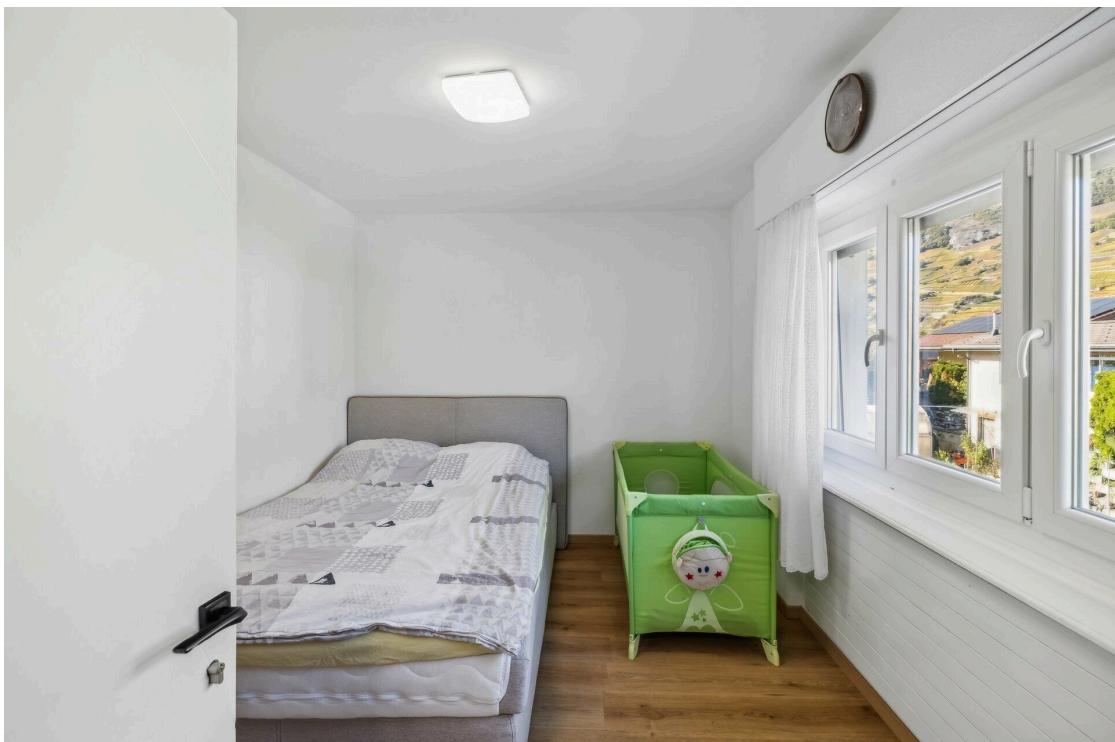
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



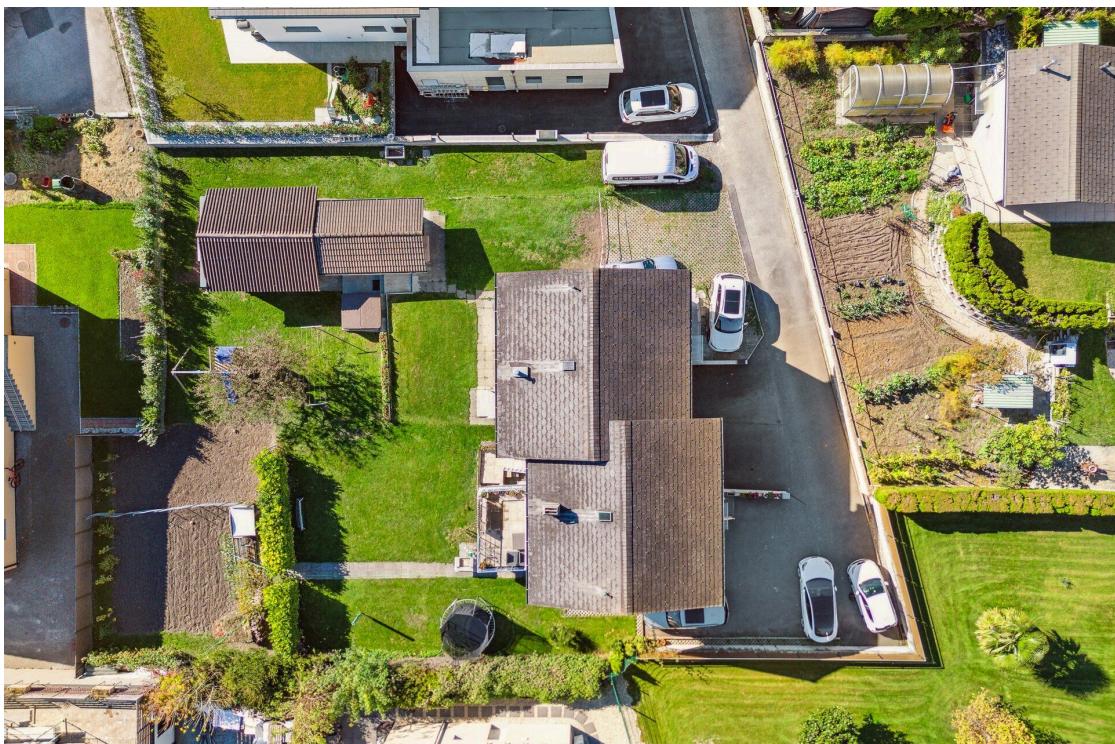
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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