

# MASSONGEX



Wunderschönes Anwesen im Herzen der  
Natur

**CHF 1'750'000.-**



8.5



6



~367 m<sup>2</sup>

n° ref. **039605D**



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

**Laurent Marion**  
+41 79 312 65 01  
laurent.marion@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie dieses wunderschöne Anwesen auf den Höhen von Massongex, das von Wald umgeben ist und einen atemberaubenden Blick auf die Rhone-Ebene bietet.

Ein wahres Stück Paradies für Naturliebhaber, wobei Sie dennoch in der Nähe der verschiedenen Annehmlichkeiten der Ebene bleiben. Die Tatsache, dass es sich nicht um eine Bauzone handelt, bietet Ihnen eine äußerst friedliche und einzigartige Lebensumgebung.

Das Haupthaus mit einer Gesamtfläche von ca. 400 m<sup>2</sup>, das zwischen 2023 und 2024 erbaut wurde und sich derzeit auf einem Grundstück von über 2.800 m<sup>2</sup> in der Fertigstellung befindet, zeichnet sich durch seine großzügigen Räume und seine gepflegten Ausführungen aus.

Im Gartengeschoß bieten zwei unabhängige Flächen, die durch einen Korridor miteinander verbunden sind, vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, wie ein großes Spielzimmer und einen mit dem Technikraum kombinierten Stauraum oder einfach nur Schlafzimmer oder auch Räumlichkeiten für eine Tätigkeit zu Hause.

Das obere Erdgeschoss empfängt Sie mit einem Wohnbereich, der aus einem großen Wohnzimmer mit sichtbaren Holzbalken (mit seiner berühmten Kathedralenform) besteht, die dem Haus eine authentische und natürliche Note verleihen. Das Wohnzimmer ist mit einem Kamin ausgestattet und öffnet sich zu einer großen Terrasse (mit einem völlig freien Blick auf die Ebene), die ideal ist, um die schönen Tage zu genießen.

Die offene, moderne und funktionale Küche bietet

Zugang zu einer zweiten Terrasse, auf der Sie Ihre Mahlzeiten im Freien in einer idyllischen Umgebung genießen können. Ein großer Durchgang bietet Platz für Stauraum oder sogar für ein Open-Space-Büro.

Der Schlafbereich, der sich auf derselben Ebene befindet, umfasst zwei Master-Suiten mit Ankleidezimmer und begehbarem Duschbad, von denen eines ebenfalls über eine Badewanne verfügt. Von hier aus können Sie den Blick auf die umliegende Natur genießen.

Im obersten Stockwerk befindet sich eine weitere wunderschöne Mastersuite mit separatem Ankleidezimmer und Badezimmer (begehbare Dusche), die noch mehr Komfort und Privatsphäre bietet und durch eine private Terrasse ergänzt wird.

Es besteht auch die Möglichkeit, eine zweite 2,5-Zimmer-Wohnung auf demselben Grundstück zu erwerben, zusätzlich für CHF 500'000. Letztere ist ein Duplex und bietet eine Wohnfläche von ca. 66 m<sup>2</sup>.

Dieses Anwesen ist eine einmalige Gelegenheit für diejenigen, die eine Oase der Ruhe suchen, die modernen Komfort mit natürlichem Charme verbindet.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, in einer außergewöhnlichen Umgebung zu leben, in der jeder Tag wie ein Urlaub ist.



**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 367 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 3110 m <sup>2</sup>
Untergeschossfläche	~ 167 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	~ 400 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	8.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	4
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	2024
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Bauzone	Zone agricole II (61)
Untergeschoss	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**ANBAU**

- Großer unabhängiger Technikraum
- Parkplätze im Freien
- Dachgeschoss
- Mazot

**DISTANZEN**

Bahnhof	1542 m
Öffentliche Verkehrsmittel	109 m
Autobahn	2139 m
Primarschule	3848 m
Sekundarschule	3841 m
Geschäfte	1659 m
Post	1560 m
Bank	1541 m
Restaurants	988 m

**AUFTEILUNG****Gartengeschoss**

- Eingang Hauptzugang
- Flur oder Multifunktionsraum von 28 m<sup>2</sup>.
- Zugang zum Obergeschoss

- Schlafzimmer oder Büro
- Flur
- Technikraum mit Waschbecken/WC
- Büro oder Schlafzimmer (Raum mit Steckdosen in der Höhe ausgestattet)
- Mehrzweckraum über 80 m<sup>2</sup>

**Hochparterre**

- Offene Küche von 31 m<sup>2</sup> mit Zugang zu einer überdachten Terrasse (16 m<sup>2</sup>)
- Großzügiges Wohnzimmer von 73 m<sup>2</sup> mit Zugang zu einer großen Terrasse (24 m<sup>2</sup>)
- Mastersuite (43 m<sup>2</sup>) mit begehbare Dusche und begehbarem Kleiderschrank
- Mastersuite (37 m<sup>2</sup>) mit Dusche/Eckbadewanne/ WC und begehbarem Kleiderschrank

**1. Stock**

- Mastersuite (23 m<sup>2</sup>) mit WC/Dusche und separatem Ankleidezimmer.
- Eigene Terrasse
- Mezzanin der Mastersuite im Gartengeschoss

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE

Nur wenige Minuten von der Ebene entfernt, befindet sich dieses Anwesen in den Höhen von Massongex, in der Umgebung der Straße, die zum Dorf Daviaz führt.

Diese privilegierte Lage ermöglicht es Ihnen, die Schulen, Banken, die Post und die Restaurants der Stadt schnell zu erreichen und gleichzeitig die Ruhe Ihres Wohnortes zu genießen.

## KONSTRUKTION

Alle Gebäude in diesem Bau sind neu.

Tatsächlich handelt es sich erstens um die vollständige Renovierung einer komplett sanierten Scheune, die durch ein zweites, benachbartes Wohnhaus ergänzt wurde, das 2024 neu gebaut wurde.

## BESONDERHEITEN

Beim Kauf der Hauptliegenschaft ist zusätzlich eine zweite 2.5-Zimmer-Wohnung zum Preis von CHF 500'000 erhältlich.

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

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Sekundarschule
- Tennis Zentrum
- Wanderwege

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Nebengebäude
- Abstellraum
- Parkplatz

**INNENBEREICH**

- Offene Küche
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller
- Abstellraum
- Atelier
- Hobbyraum

- Kaminanschluss für Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Mansarde
- Galerie
- Sichtbalken

**AUSSTATTUNG**

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Neu
- Renoviert

**AUSRICHTUNG**

- Westen

**BESONNUNG**

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Garten
- Wald

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'750'000.-****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.

























