

SAILLON



Komfortables Haus mit Terrasse und
großzügigen Außenbereichen

CHF 395'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



3.5



2



~80 m²

n° ref.

5627029_042322



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

Die Doppelhaushälfte besticht vom ersten Augenblick an durch ihre privilegierte Lage: Nach Süden ausgerichtet, badet sie von morgens bis abends im Licht und schafft das unmittelbare Gefühl von Wärme und Wohlbefinden, das wir alle beim Betreten eines Hauses anstreben.

Eingebettet in eine ruhige und gepflegte Wohngegend bietet es einen friedlichen Lebensrahmen, in dem man Ruhe atmet und gleichzeitig in der Nähe der Annehmlichkeiten des Dorfes bleibt.

Bei Besichtigungen spürt man sehr schnell diese seltene Mischung aus Privatsphäre und Praktikabilität.

Die natürliche Umgebung fügt eine echte emotionale Dimension hinzu: Der freie Blick auf die Berge und die für die Region typischen Weinberge verleiht jedem Fenster einen fast "Postkarten-Charme". Man kann

sich leicht vorstellen, auf der Terrasse oder im Garten zu sitzen, die Sonne und den sanften Rhythmus der Region zu genießen.

Saillon mit seiner Authentizität, seiner freundlichen Atmosphäre und seinen berühmten Thermalbädern verstärkt dieses Gefühl der Verankerung und der Lebensqualität. Es ist ein Dorf, in dem man sich einfach wohlfühlt.

Dank seiner idealen Ausrichtung profitiert das Innere der Villa von einer großzügigen Helligkeit, die die Volumen natürlich hervorhebt und schon beim Betreten des Hauses eine einladende Atmosphäre schafft. Ein Haus, das ein Gefühl von Komfort und Gelassenheit ausstrahlt - und das Lust macht, dort zu bleiben.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 80 m ²
Grundstücksfläche	~ 135 m ²
Balkonfläche	~ 6 m ²
Terrassenfläche	~ 34 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1984
Heizungssystem	Elektrische Heizung, Pellets
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Radiator
Nebenkosten	CHF 350.-/Monat
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	2 inklusive
Bauzone	Zone d'habitat individuel ③
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	400 m
Primarschule	550 m
Geschäfte	450 m
Restaurants	330 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

Einladende Eingangshalle, die die verschiedenen Räume bedient
Heller Wohnbereich mit Esszimmer und gemütlicher Sitzecke
Offene, integrierte Küche mit Bar für gesellige Stunden
Günstig gelegene Gästetoilette am Eingang, die Zweckmäßigkeit und Diskretion bietet
Holztreppe, die den Zugang zur oberen Etage ermöglicht

1. Stock

2 Schlafzimmer
Gut aufgeteilter zentraler Raum, in dem man sich leicht bewegen kann
Ausgestattetes Duschbad mit Waschbecken und WC
Praktischer Abstellraum und Waschsäule

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Diese Doppelhaushälfte in Saillon befindet sich in einer ruhigen dörflichen Umgebung, umgeben von Wohngebieten, Parks, Weinbergen und Grünflächen.

In der Nähe finden Sie eine Bank, ein Postamt, Restaurants sowie eine Bushaltestelle.

Für Kinder gibt es Parks, Kindergärten, Kinderkrippen, Vorschulen und Grundschulen.

Wanderwege sind leicht zugänglich und bieten erholsame Momente in der Natur.

Die Stadt Martigny ist 11 km entfernt und mit dem Zug leicht zu erreichen. Die Gegend ist ruhig, mit einem geringen Lärmpegel am Abend und tagsüber.

Die Bevölkerungsdichte ist moderat und bietet ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Dorfleben und Annehmlichkeiten. Ein Supermarkt ist weniger als fünf Gehminuten entfernt, und zwei Restaurants befinden sich in der Nähe. Auch medizinische Einrichtungen befinden sich in der Nähe und sorgen für eine gute Erreichbarkeit bei Bedarf.

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Park
- Weinberg
- Wohnquartier
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Wanderwege
- Radweg
- Arzt
- Thermalbad

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Mit Gartenhaus
- Barbecue

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Unmöbliert

- Einbauschränk
- Kachelofen
- Doppelverglasung
- Natürliches Licht
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan
- Elektrische Rollläden

BODEN

- Fliesen
- Laminat

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 395'000.-****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.



Vorschlag für die Einrichtung



Vorschlag für die Einrichtung



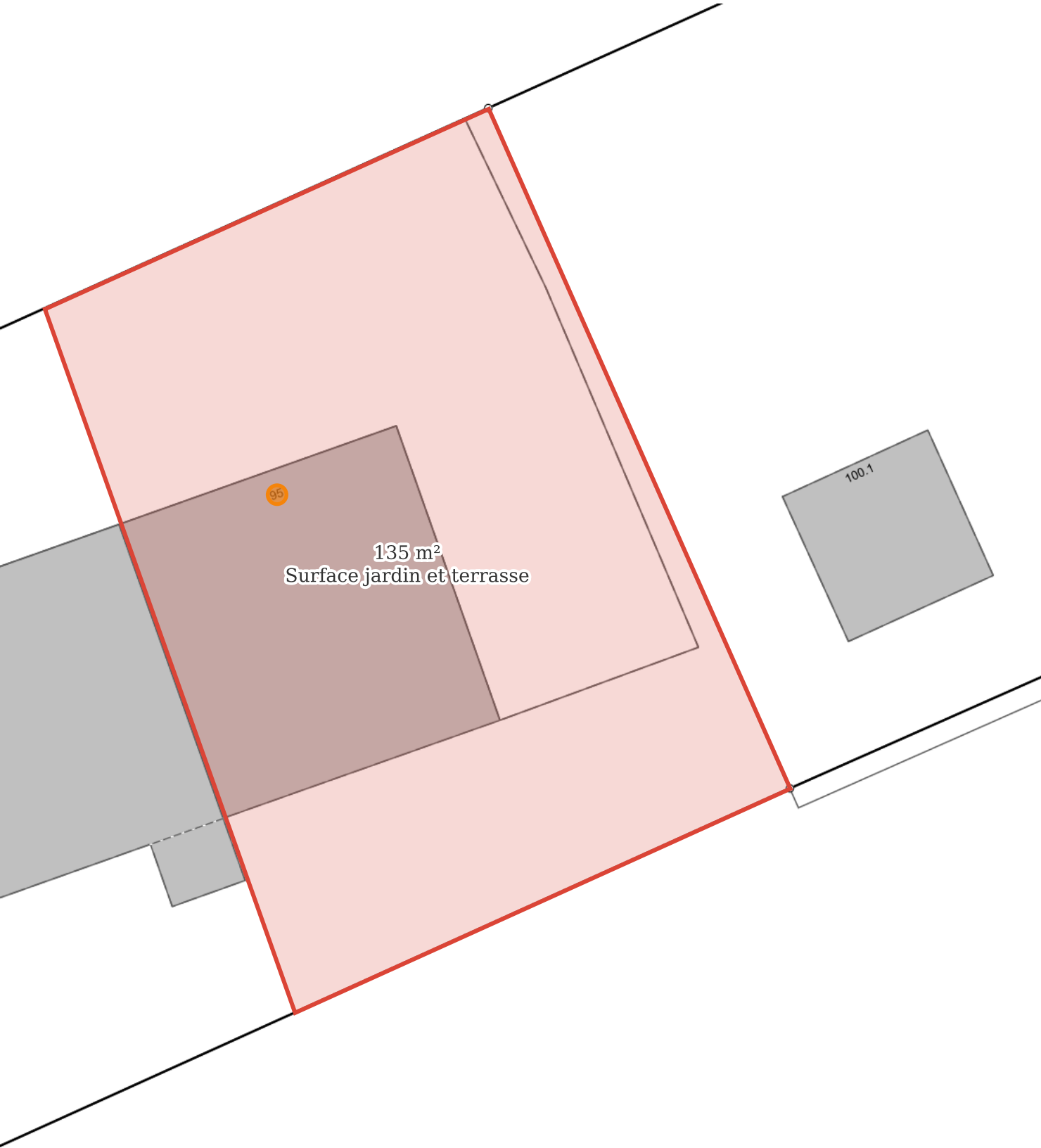


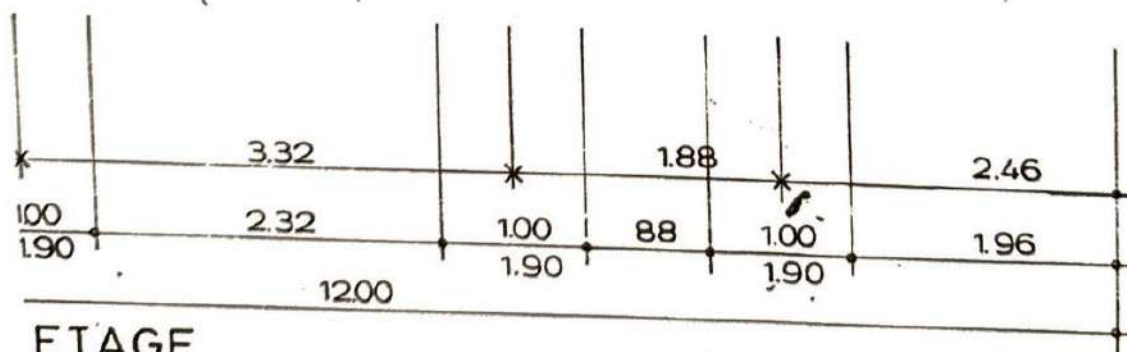
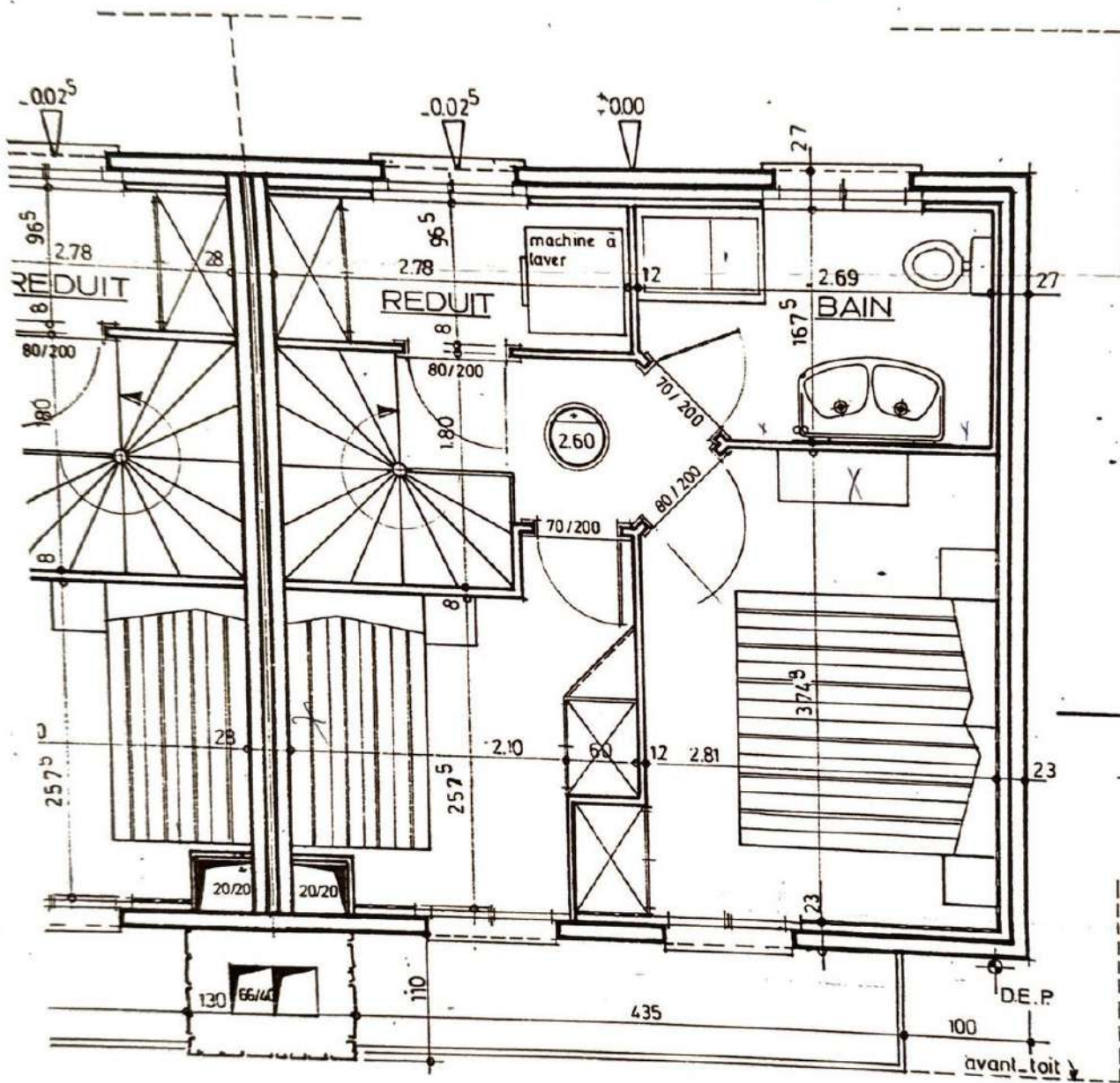
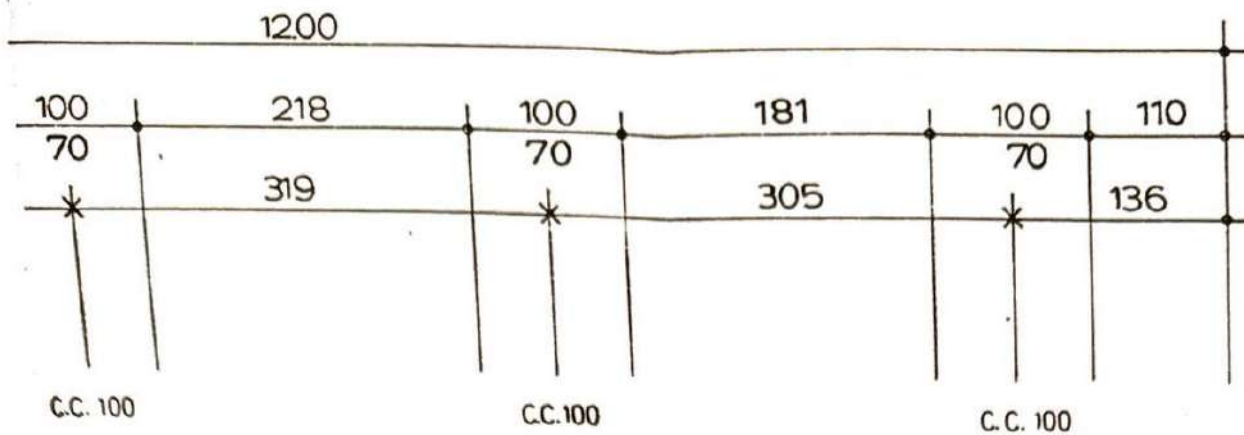
Vorschlag für die Einrichtung



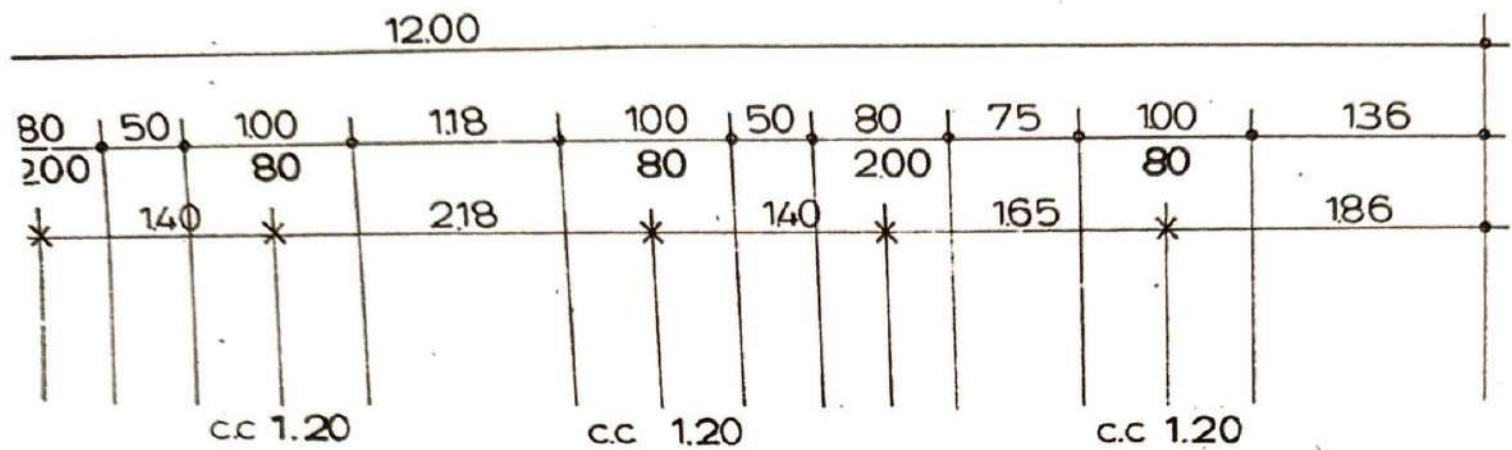








ETAGE



TREE

ENTREE

