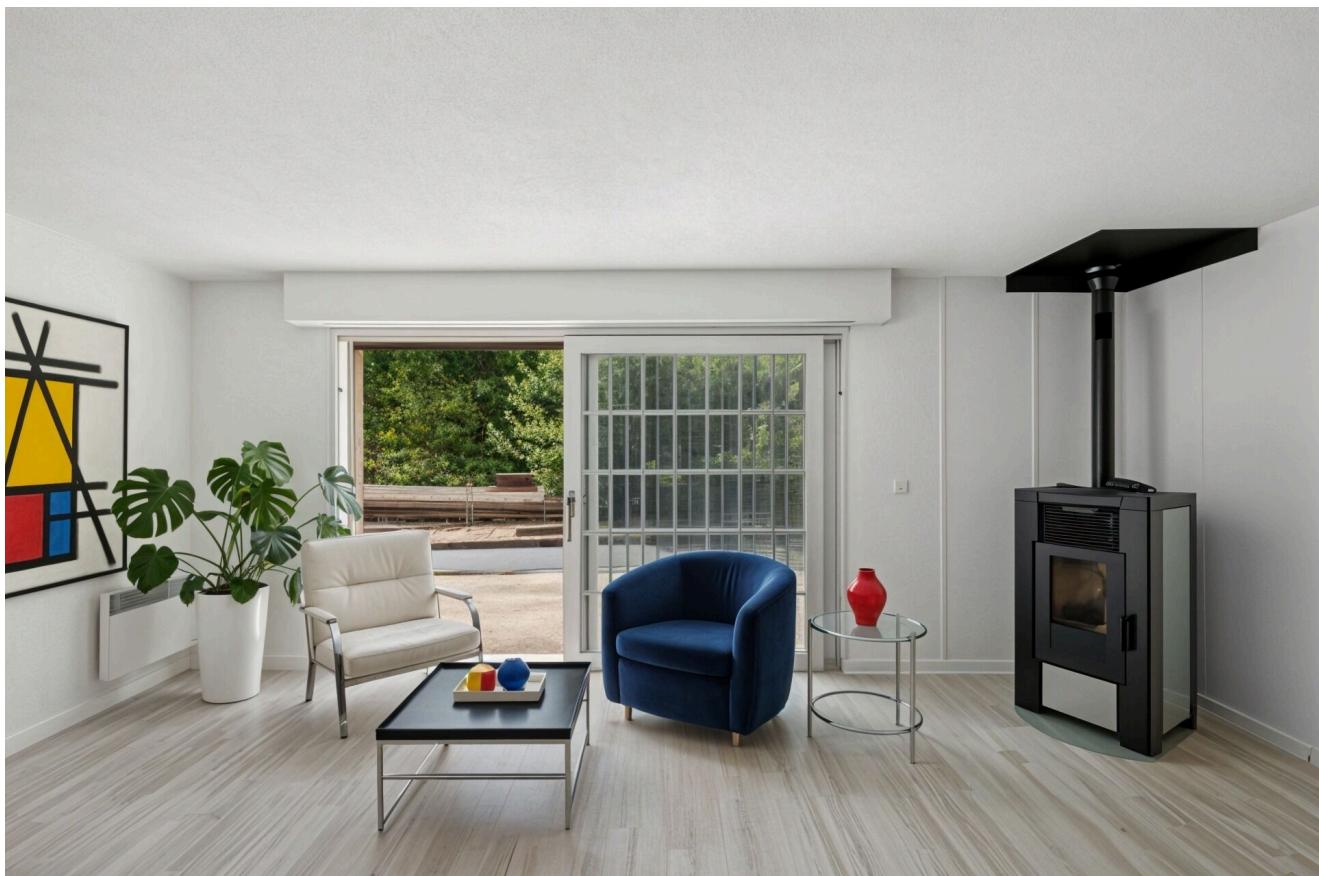


# SAILLON



Komfortables Haus mit Terrasse und  
großzügigen Außenbereichen

**CHF 395'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



3.5



2



~80 m<sup>2</sup>

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](mailto:pedro.domingues@swsir.ch)



## 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.

## FLÄCHEN

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | ~ 80 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche | ~ 135 m <sup>2</sup> |
| Balkonfläche      | ~ 6 m <sup>2</sup>   |
| Terrassenfläche   | ~ 34 m <sup>2</sup>  |

## 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 |

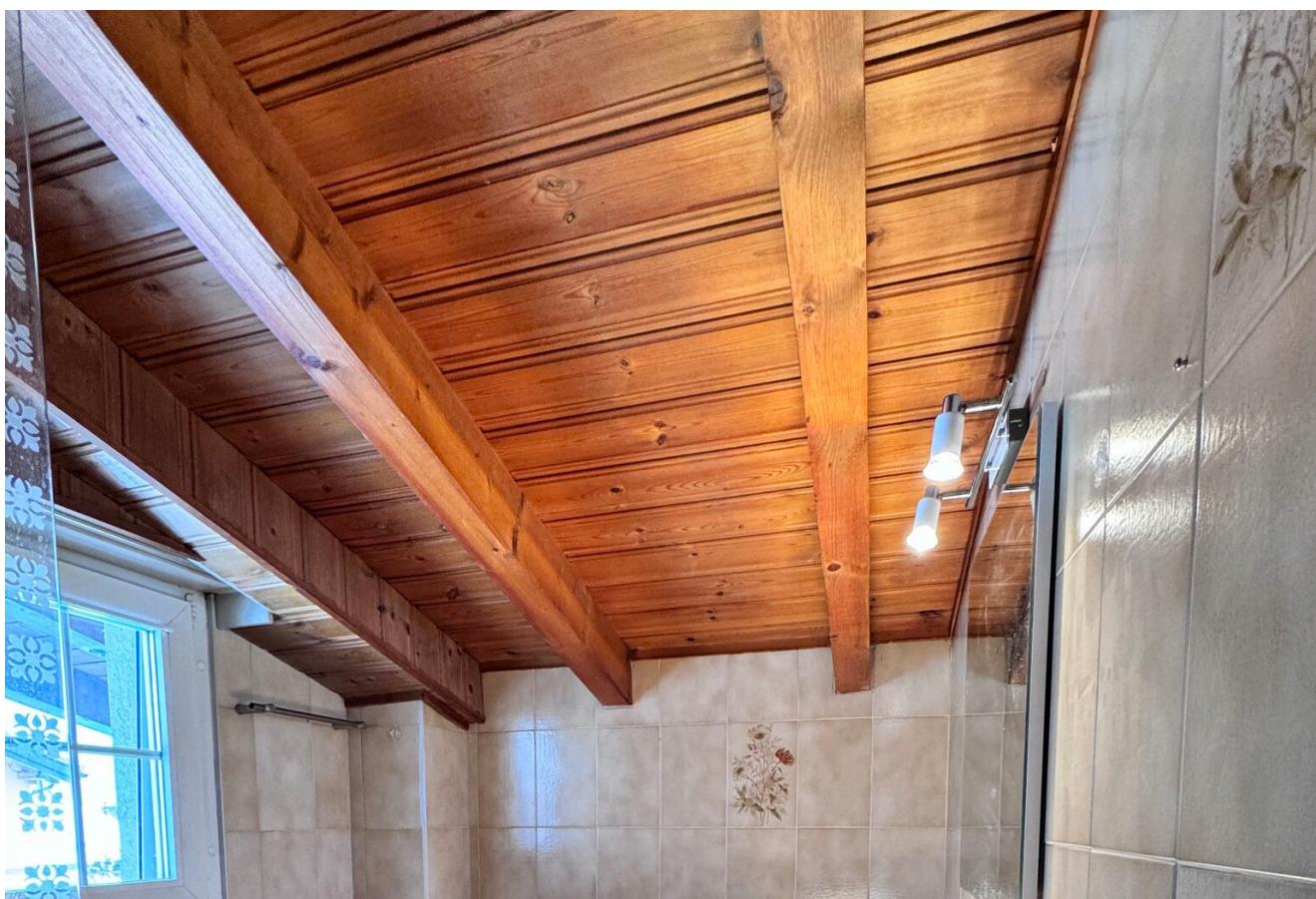
## AUFTeilung

### 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



## 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

- Einbauschrank
- Kachelofen
- Doppelverglasung
- Natürliches Licht
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlenschrank
- 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

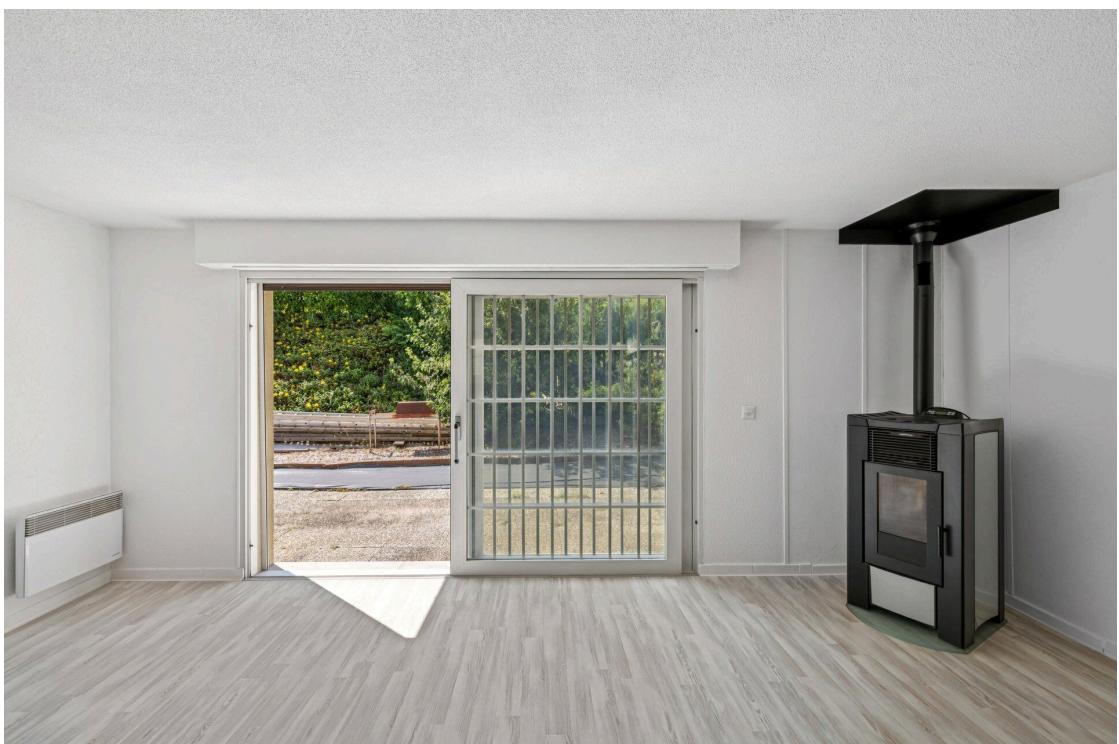
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.



Vorschlag für die Einrichtung



Vorschlag für die Einrichtung





Vorschlag für die Einrichtung

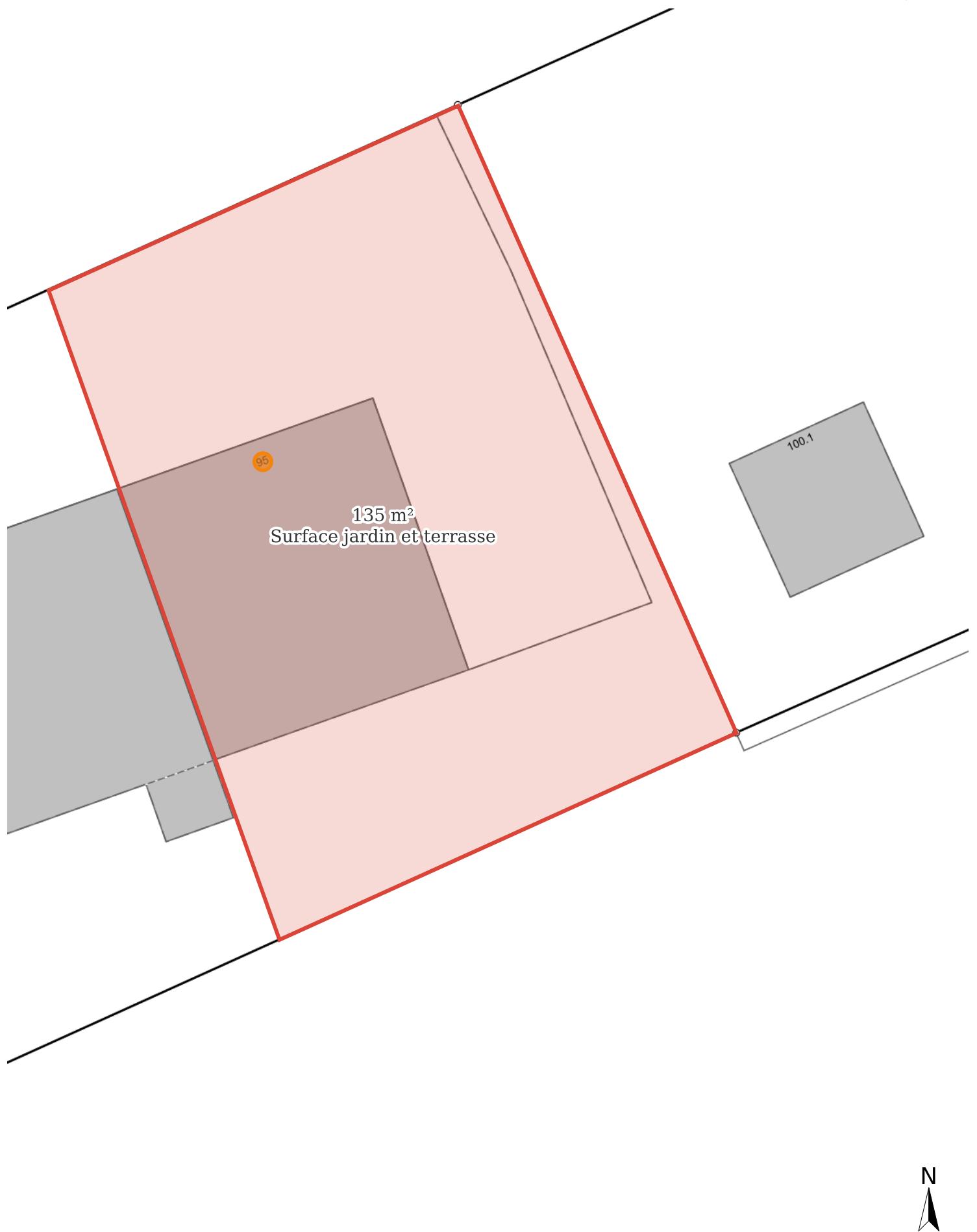


Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

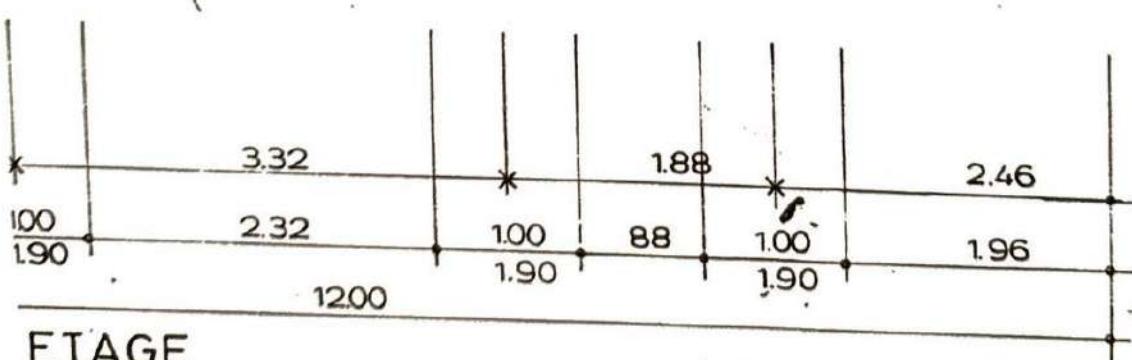
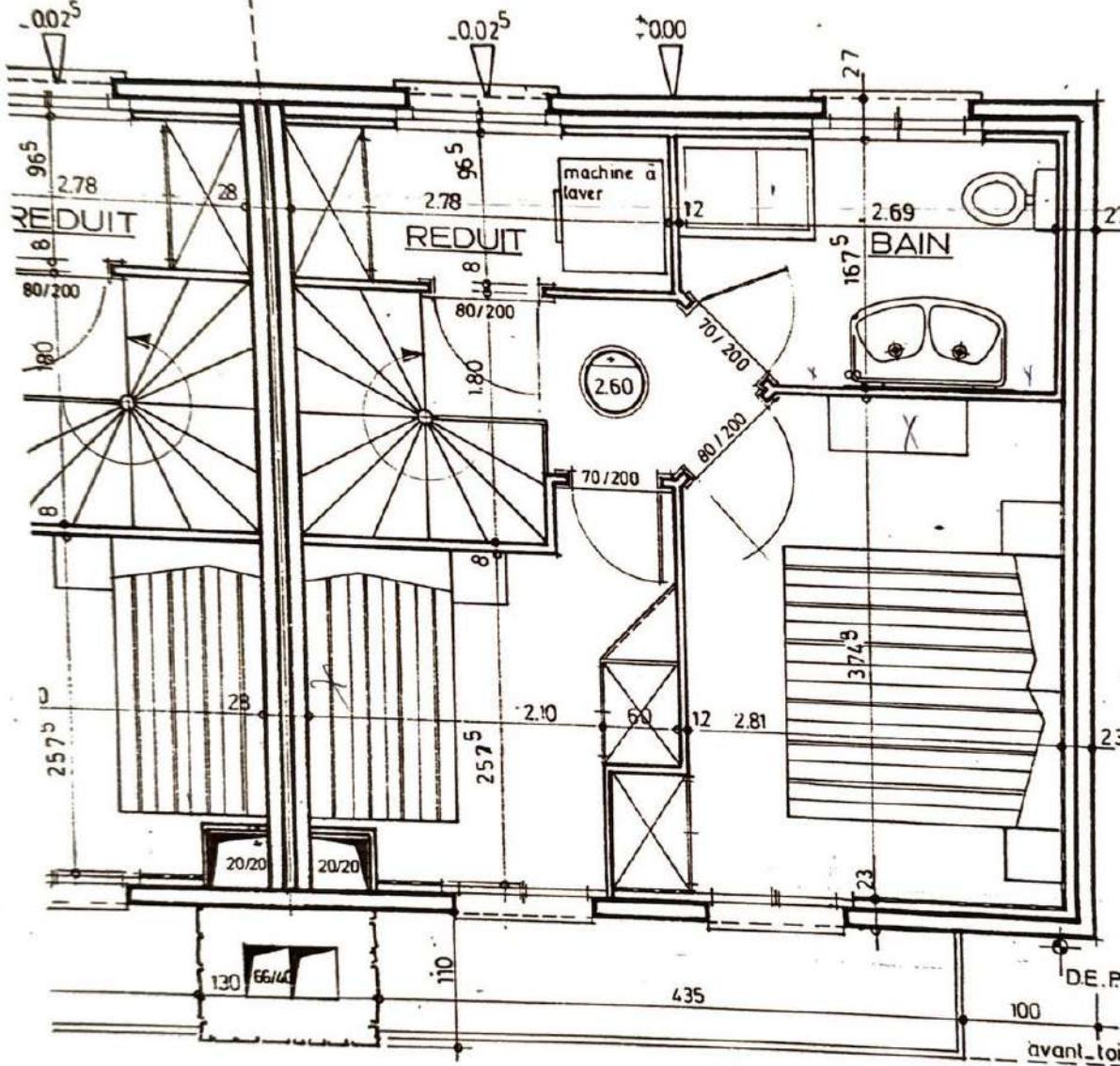
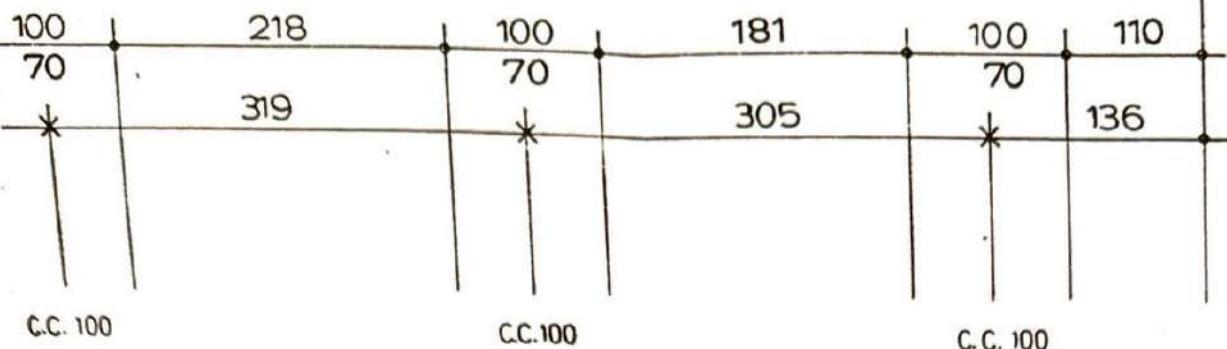


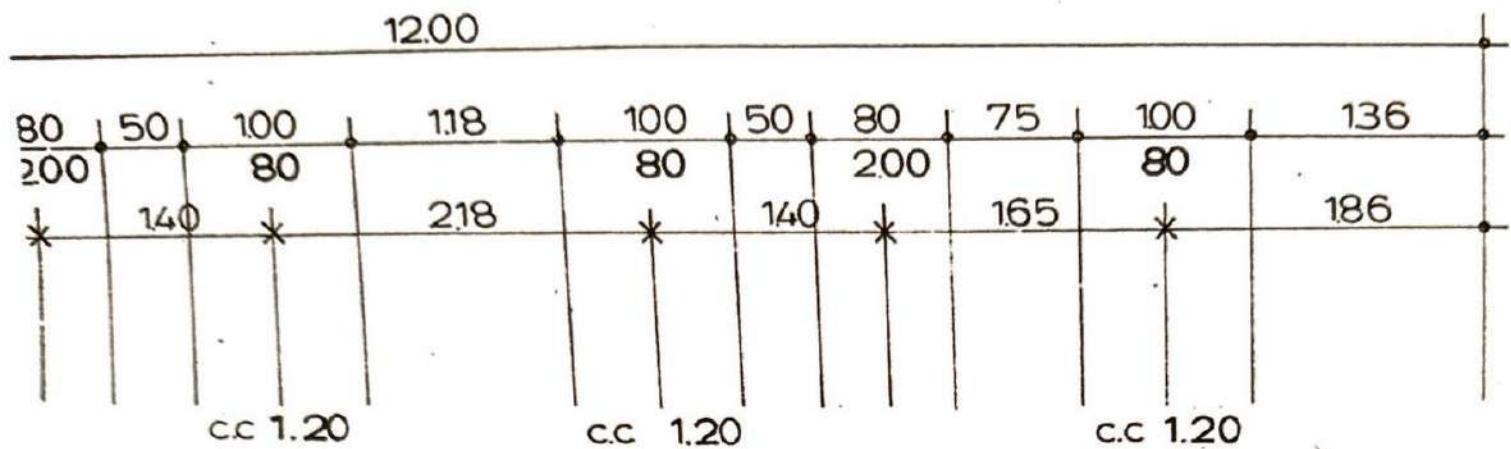
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)





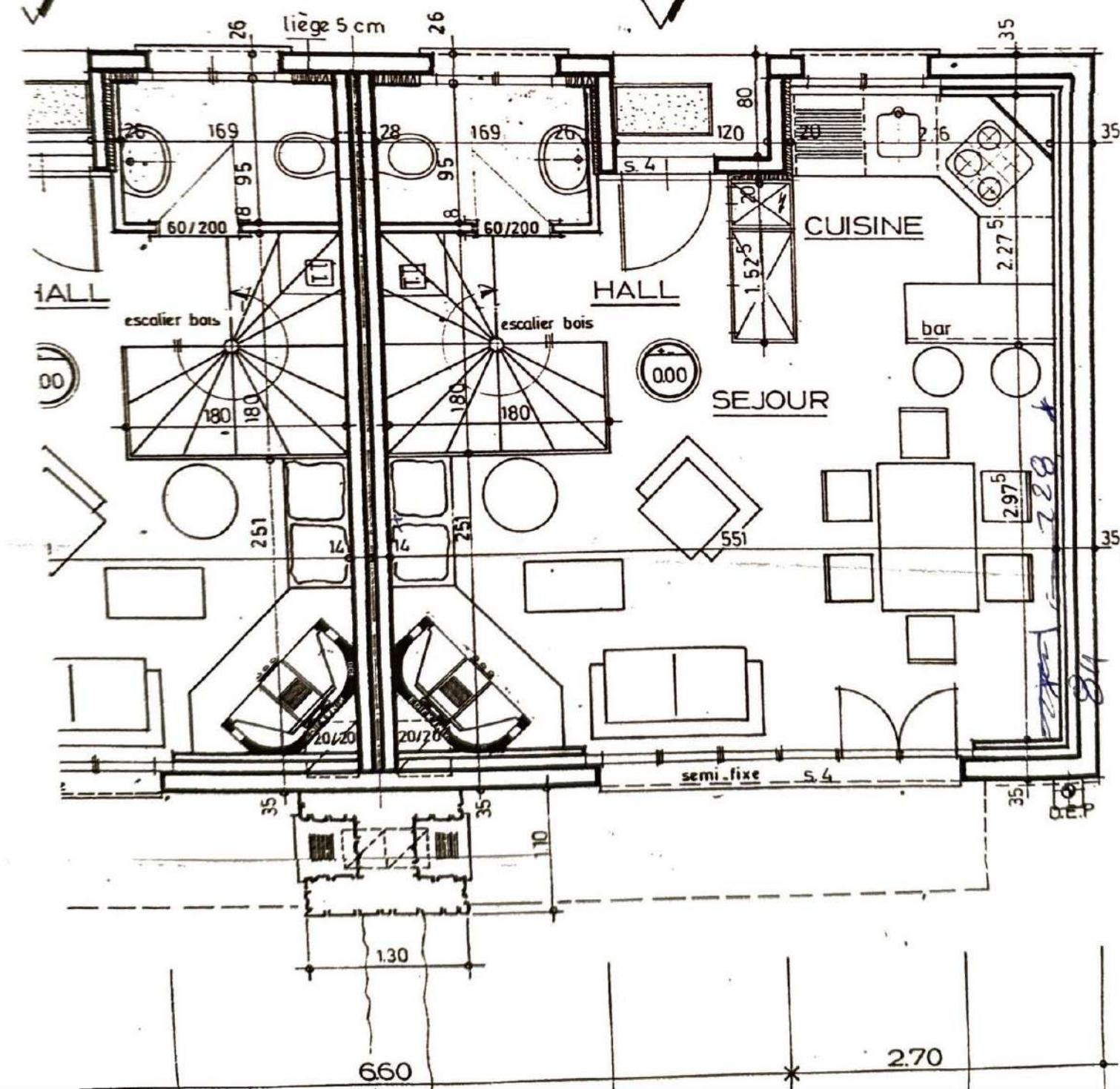
12.00

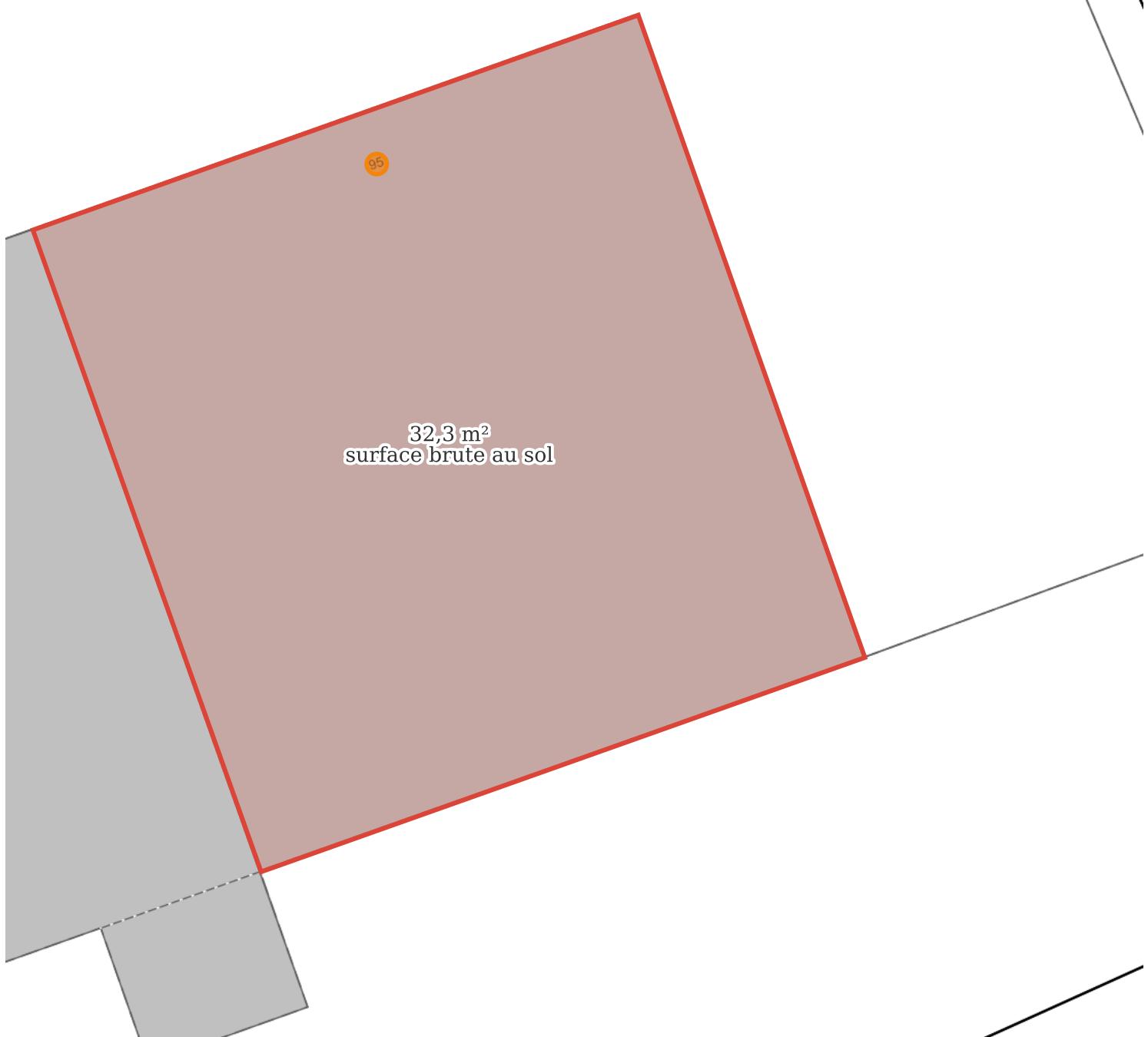




TREE

ENTREE





Massstab / Échelle 1 : 50

11.03.2025

Informations dépourvues de foi publique.  
Aucune garantie concernant l'actualité, l'exhaustivité et l'exactitude des données.

0 50 100 150cm

Sämtliche Daten sind nicht rechtsverbindlich.  
Wir geben keine Gewähr für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten.

