

HÉRÉMENCE



Ihr Kokon in den Bergen, als Haupt- oder
Zweitwohnsitz

CHF 325'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



4.5



3



~85 m²

n° ref. **045306**



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

Valérie De Buck

+41 79 381 62 93

valerie.debuck@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Rarität zum Verkauf, dieses gemütliche Nest befindet sich in einem charmanten Dorfhaus, das im Laufe der Zeit (1750-1890-1950) gebaut wurde.

Am Eingang des Weilers gelegen, bietet es einen atemberaubenden Blick auf den oberen Teil des Tals und die Grande Dixence.

Die 2023 teilweise renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m² verfügt über Doppelverglasung (2000) und eine 2023 renovierte Küche.

Für diese Wohnung bieten sich zahlreiche Ausbau- und Erweiterungsmöglichkeiten, unter anderem mit einem ausbaubaren Dachboden und verschiedenen Möglichkeiten der Innengestaltung.

Außerdem bietet die untere Etage sowohl die Möglichkeit, mit ihrem separaten Eingang, dem WC und der derzeitigen Waschküche, die Wohnetage zu

vergrößern, als auch ein unabhängiges Studio zu schaffen (vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeinde).

Die beiden Stockwerke verfügen jeweils über einen eigenen Balkon mit Süd/Südwest-Ausrichtung und sind im Besitz einer NIV-Kontrolle, die 2021 durchgeführt wird.

Zwei Holzböden, von denen einer als Werkstatt eingerichtet ist, sowie ein Außenstellplatz vervollständigen diese Immobilie.

Möglichkeit, einen zweiten Stellplatz zu mieten.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 85 m ²
Grundstücksfläche	~ 130 m ²
Nutzfläche	~ 95 m ²
Gebäudevolumen	~ 300 m ³

- Separates WC
- Großes Schlafzimmer
- Großer Hauswirtschaftsraum
- Balkon mit Süd- / Südwest-Ausrichtung

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Balkone	2
Bruttowohnfläche	~ 85 m ²
Baujahr	1950
Renovierungsjahr	2023
Heizungssystem	Ölheizung, Holzheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Kaminofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	1 inklusive
Bauzone	Zone village
Höhenlage m ü. M.	1300 m

Hochparterre

- Eingangshalle mit Stauraum
- Küche offen zum Esszimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon mit Süd- / Südwest-Ausrichtung
- 2 Schlafzimmer
- Duschraum mit WC
- Zugang zum ausbaufähigen Dachboden

ANBAU

- Scheiterhaufen als Werkstatt eingerichtet
- Scheiterhaufen in zwei Teile geteilt, von denen ein Teil vermietet ist, der andere mit Raum für den Heizöltank
- Außenparkplatz

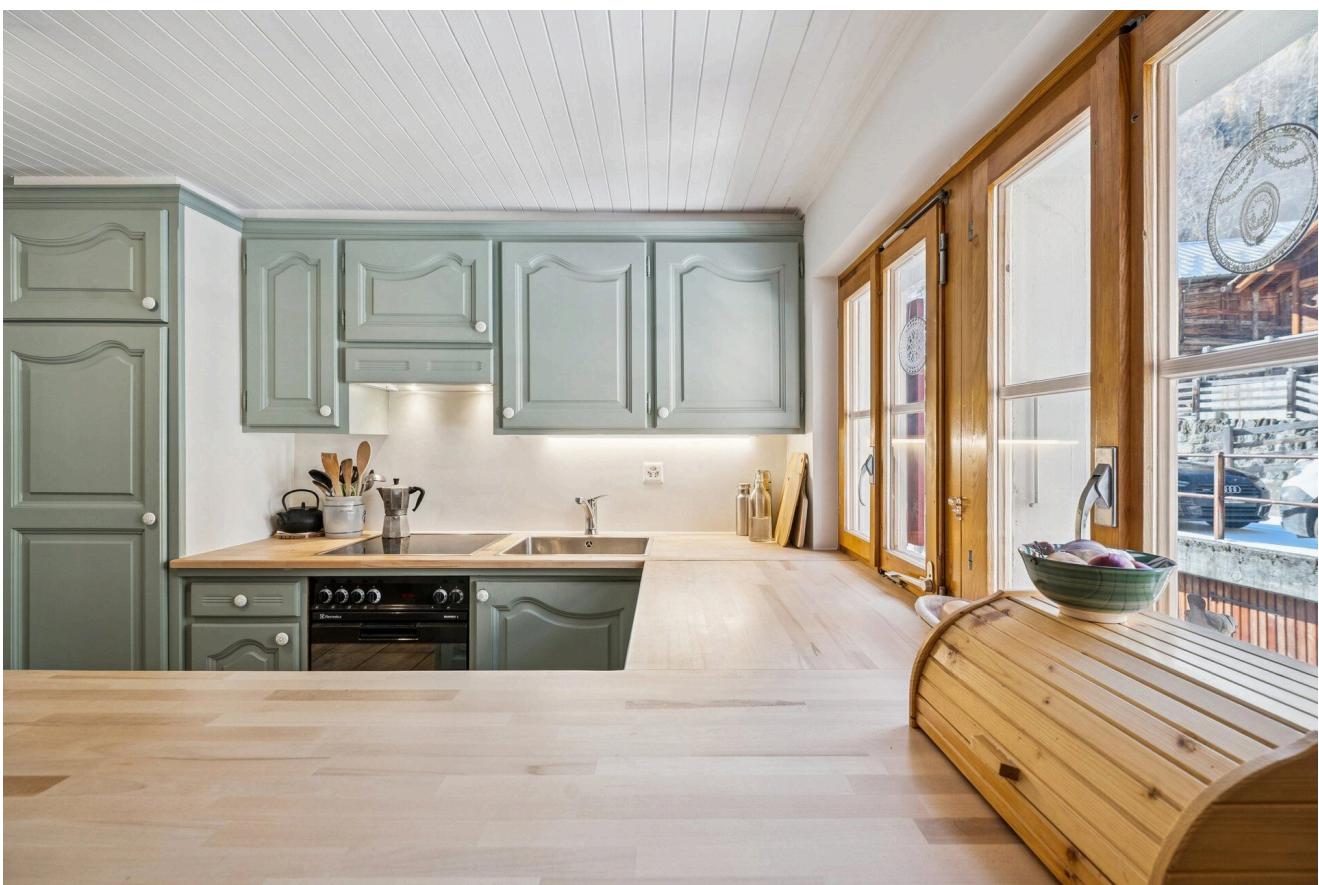
DISTANZEN

Bahnhof	8460 m
Öffentliche Verkehrsmittel	89 m
Kindergarten	2958 m
Primarschule	3047 m
Bergbahn/Skilift	2623 m
Post	2830 m
Restaurants	2564 m

AUFTeilung

Unteres Erdgeschoss

- Eingangshalle



LAGE

Im Herzen des Val d'Hérens, im traditionellen Weiler Mâche (Gemeinde Hérémence), genießt dieses Objekt eine ideale Lage in der Nähe der Skilifte des Skigebiets Verbier 4 Vallées, der Thermalbäder von Hérémence und seiner Tennisplätze sowie etwa zwanzig Minuten von der Stadt Sion und ihren Autobahnanschlüssen entfernt.

Mâche ist ein authentischer, besonders dynamischer Weiler, dem es am Herzen liegt, die Traditionen ebenso wie die menschlichen Werte sowie die Begegnungen zwischen allen Generationen und allen Horizonten zu erhalten und aufzuwerten.

Mit seiner traditionellen Architektur, die Charme und Ruhe vereint, in der Nähe aller Annehmlichkeiten, ist der Weiler Mâche ein Ort, an dem es sich gut leben lässt, sowohl das ganze Jahr über als auch um Ihre Wochenenden und Ferien zu genießen.

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Dachterrasse
- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Nebengebäude
- Abstellraum
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Keller
- Abstellraum
- Atelier
- Bastelraum
- Schwedenofen
- Doppelverglasung

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche

- Dusche

BODEN

- Parkett
- Antikes Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

AUSSICHT

- Unverbaubar
- Berge

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 325'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

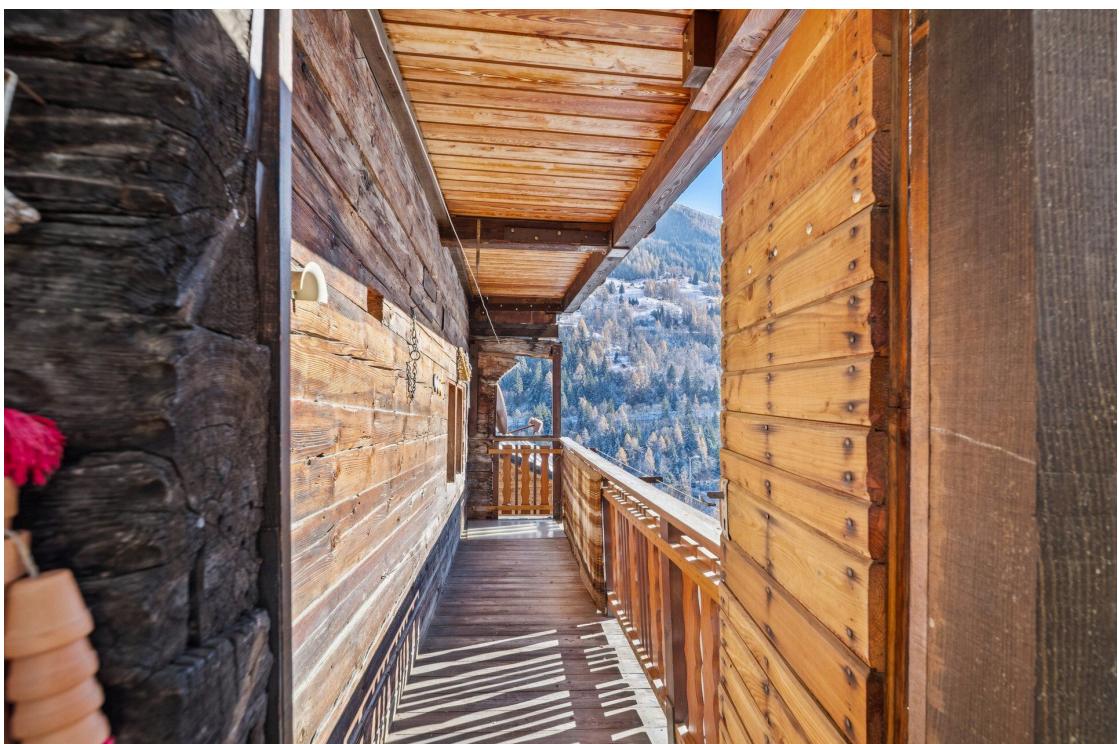
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.







Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch