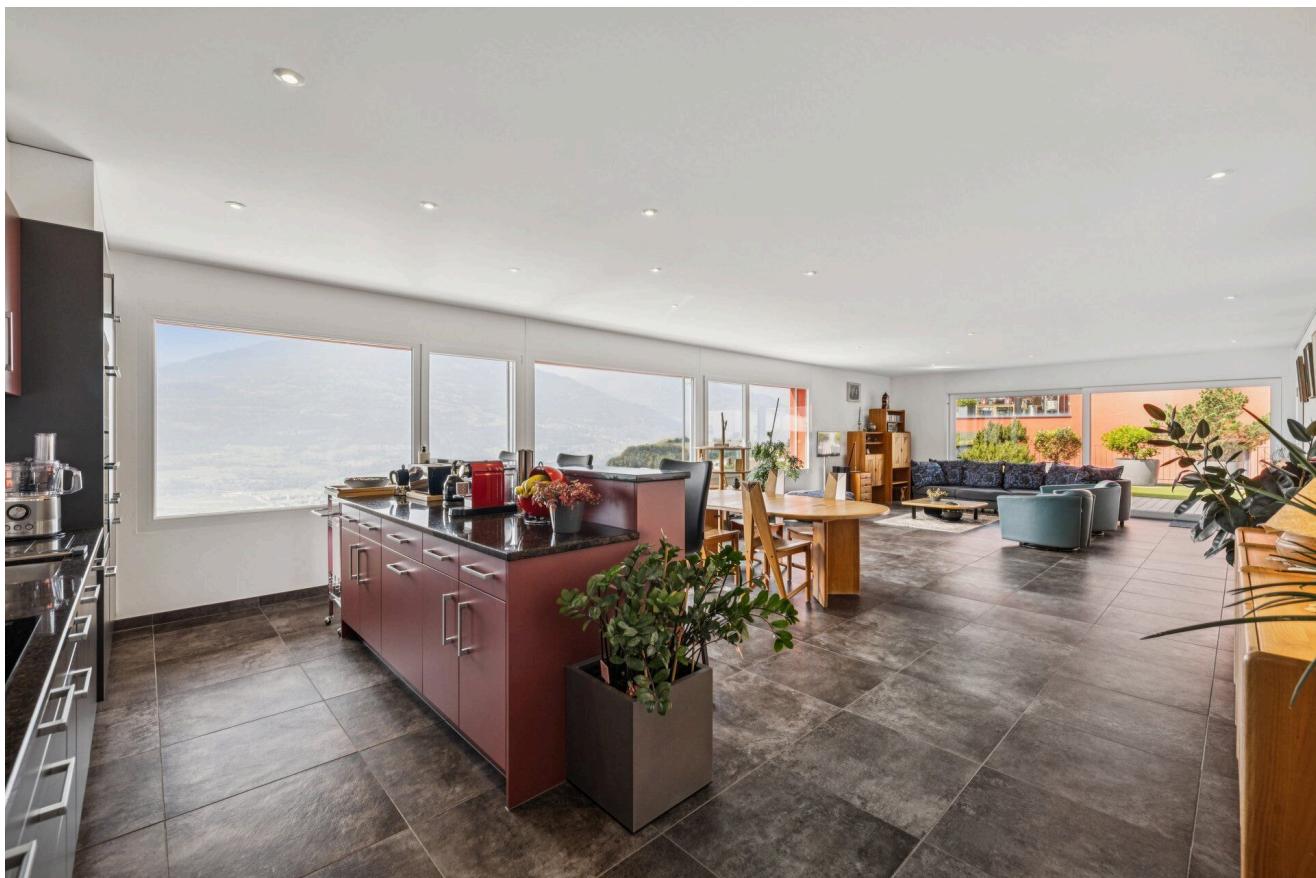


GRIMISUAT



Luxuswohnung in dominanter Lage auf der
Ebene

CHF 1'130'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~141 m²

n° ref.

5547529_043320



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

Mathieu Revaz

+41 78 948 08 11

mathieu.revaz@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Auf den sonnigen Anhöhen der Gemeinde Grimisuat, inmitten einer intakten natürlichen Umgebung, offenbart sich eine Residenz, die zugleich zeitgenössisch und intim ist. Sie besteht aus nur zwei Gebäuden, in denen jeweils zwei Wohnungen untergebracht sind, und verkörpert Seltenheit und Exklusivität. Insgesamt vier Wohnungen, die wie private Refugien inmitten einer grünen Oase mit Blick auf die Rhône-Ebene konzipiert sind. Die betreffende Wohnung nimmt die gesamte Etage ein, ihre technischen Leistungen entsprechen dem Niveau des Ganzen: edle Materialien, sorgfältige Verarbeitung, elektrische Jalousien, subtile integrierte Beleuchtung. Das Ganze wird durch eine Minergie-Zertifizierung gekrönt, die für Energieeffizienz und überlegenen Wärmekomfort steht.

In diesem seltenen Rahmen, in dem Stille, Eleganz und Panorama herrschen, entfaltet diese 4,5-Zimmer-Wohnung 141 m² Wohnfläche in einem entschieden hochwertigen Geist. Schon beim Betreten des Hauses besticht die Atmosphäre durch ihre Raffinesse, die Harmonie ihrer Volumen und die außergewöhnliche Qualität ihrer Endbearbeitungen. Der Zugang erfolgt diskret und komfortabel über einen privaten Aufzug oder über eine nach Osten ausgerichtete Terrasse. Die Eingangshalle, die mit maßgefertigten Einbauschränken geschmückt ist, gibt den Ton an: Funktionalität, Eleganz und Liebe zum Detail.

Der Hauptwohnbereich, beeindruckend mit seinen 70 m², badet in einem großzügigen natürlichen Licht. Er beherbergt eine zeitgenössische, perfekt integrierte Küche und ein großes Wohnzimmer, das sich zu einem spektakulären Panorama öffnet: die Weinberge

unterhalb, die Rhoneebene, der Golfplatz von Sion und die majestätischen Gipfel des Wallis. Ein wahrhaft lebendiges Gemälde, das in jedem Moment sichtbar ist.

Die Elternsuite ist ein exklusiver Kokon mit einem eingerichteten Ankleidezimmer und einem privaten Badezimmer mit einer begehbaren Dusche. Zwei weitere Schlafzimmer, die mit dem gleichen hohen Anspruch konzipiert wurden, vervollständigen den Schlafbereich. Ein zweites Badezimmer, ebenfalls mit begehbarer Dusche, sowie ein Gäste-WC bieten jedem Bewohner Komfort und Privatsphäre.

Außen setzt sich die Lebenskunst fort. Eine erste, nach Südosten ausgerichtete Terrasse lädt dazu ein, die ersten Sonnenstrahlen zu genießen, während eine zweite, nach Südwesten ausgerichtete Terrasse, die sich über fast 85 m² erstreckt, einen seltenen Raum zum Entspannen bietet. Steckdosen und Abflüsse sind für die Installation eines Jacuzzi vorgesehen, um einen echten Wellnessbereich zu schaffen, der sich zur Natur hin öffnet, ohne jegliche Gegenüberstellung. Der Blick ist völlig frei, geschützt durch Weinberge, die als landwirtschaftliche Zone klassifiziert sind, was absolute Privatsphäre und dauerhafte Ruhe garantiert.

Drei Parkplätze, davon zwei überdacht, begleiten diese Immobilie, sowie ein Keller und eine private Waschküche.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 141 m ²
Gewichtete Fläche	~ 175 m ²
Terrassenfläche	~ 100 m ²
Kellerfläche	~ 11 m ²
Nutzfläche	~ 161 m ²
Deckenhöhe	~ 2.55 m

- Spektakulärer 70 m² großer Wohnraum mit offener Küche und lichtdurchflutetem Wohnzimmer
- Elternsuite mit möbliertem Ankleidezimmer und eigenem Badezimmer mit italienischer Dusche
- 2 Schlafzimmer
- Duschraum mit italienischer Dusche

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Etagen des Objekts	1
Anzahl Terrassen	2
Stockwerk	Oberes Erdgeschoss
Nebenkosten	CHF 550.-/Monat

ANBAU

- 2 Terrassen mit Süd-West und Süd-Ost Ausrichtung
- Parkplätze
- Keller
- Private Waschküche

DISTANZEN

Bahnhof	5100 m
Öffentliche Verkehrsmittel	650 m
Kindergarten	1100 m
Primarschule	1100 m
Sekundarschule	1100 m
Geschäfte	1500 m
Krankenhaus	5100 m

AUFTeilung

- Direkter Eingang über einen privaten Aufzug oder über die nach Osten ausgerichtete Terrasse über eine Außentreppen
- Eingangshalle mit Einbauschränken
- Besucher-WC



LAGE

Champlan ist ein charmanter Dorf in der Gemeinde Grimisuat, oberhalb von Sion.

Mit einem Panoramablick auf das Rhonetal besticht Champlan durch seine ruhige Umgebung, die großzügige Sonneneinstrahlung und die Nähe zur Stadt, wobei es seine dörfliche Atmosphäre bewahrt.

Hier findet man eine harmonische Mischung aus Tradition und Moderne mit einer hochwertigen Infrastruktur, Schulen und gut erreichbaren Geschäften.

Dies ist ein gesuchter Ort für seine Lebensqualität und seine geschützte natürliche Umgebung. Der Ort ist aufgrund seiner Lebensqualität und seiner geschützten natürlichen Umgebung sehr gefragt.

INFORMATIONEN

Baujahr	2015
Untergeschoss	1
Renovierungsjahr	2025
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Weinberg
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen
- Golfplatz
- Wanderwege
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Keller
- Ummöbliert
- Einbauschrank
- Smartes Thermostat
- Dreifachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'130'000.-

Anzahl Parkplätze insgesamt ③

CHF 60'000.-

Gesamtpreis

CHF 1'190'000.-

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.

- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Glasfaser
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

AUSSICHT

- Unverbaubar
- Weitsicht
- Talsicht
- Panoramasicht
- Ohne Visavis
- Berge

BAUSTANDARD

- Minergie®

