

SAXON



Großes, charaktervolles Haus mit Pool und
Jacuzzi

CHF 1'975'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



13



7



~392 m²

n° ref. **044109**



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

Pedro Domingues
+41 79 542 80 51
pedro.domingues@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Das im Herzen des felsigen Alpenmassivs in der üppigen Rhoneebene gelegene Dorf Saxon hat sich in den letzten Jahren gut vergrößert und zählt heute fast 7.400 Einwohner.

Dieser Zuspruch ist insbesondere auf seine privilegierte Lage in der Nähe der großen Walliser Städte zurückzuführen, weniger als 20 Minuten von Sion und 10 Minuten von Martigny entfernt.

Dieser charaktervolle Wohnsitz wurde 1953 erbaut und hat im Laufe der Jahre von zahlreichen Umbauten profitiert, sowohl ästhetisch als auch thermisch, wodurch seine Energieeffizienz erheblich verbessert wurde.

Es ist ideal gelegen, nur wenige Minuten zu Fuß vom Zentrum von Saxon, dem SBB-Bahnhof und allen Annehmlichkeiten sowie der Autobahnausfahrt entfernt. Errichtet auf einer Parzelle von 2'100 m², hat dieses Gebäude ein bebautes Volumen von 1'960 m³.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 392 m ²
Grundstücksfläche	~ 2100 m ²
Terrassenfläche	~ 60 m ²
Untergeschossfläche	~ 170 m ²
Bruttogeschossfläche	~ 570 m ²
Nutzfläche	~ 574 m ²
Gesamtfläche	~ 409 m ²
Gebäudevolumen	~ 1960 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	13
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	4
Baujahr	1953
Renovierungsjahr	2023
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	9 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	9 inklusive
Bauzone	Zone moyenne densité @
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- Zusätzliches Häuschen, das als Spiel- und Entspannungsraum eingerichtet wurde, 43 m²
- Gartenhäuschen
- Überdacht 23 m²

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	250 m
Primarschule	900 m
Geschäfte	300 m
Restaurants	70 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingangshalle
- Besucher-WC
- Wohn-/Esszimmer
- Küche mit großer Speisekammer / Kleiderkammer
- Veranda
- 2 Schlafzimmer
- Ein Arbeitszimmer / Gästezimmer
- Badezimmer

1. Stock

- Erdgeschoss
- Erschließungsflur mit Einbauschränken
- Elternschlafzimmer
- 4 Schlafzimmer
- Badezimmer und Dusche (kombiniert)

Untergeschosse

- Technikraum
- Musikraum (Spiele oder jede andere Nutzung)
- Carnotzet
- Keller
- Keller / Vorratsraum
- Waschküche



LAGE

Im Dorf Saxon im Wallis gelegen, befindet sich dieses Haus in einem ruhigen Wohngebiet, das von Grünflächen und Parks umgeben ist. In der Nähe bieten Wanderwege, Radwege und ein Fußballplatz sportliche Aktivitäten in Reichweite. Die Verkehrsanbindung ist mit einem 5 Gehminuten entfernten SBB-Bahnhof und Bushaltestellen in der Nähe gut.

Die Gegend ist ideal für Familien, da Schulen, Kindergärten und Grundschulen in der Nähe sind. Spielplätze und Grünflächen sind leicht zu erreichen, während Sie die ruhige Umgebung genießen.

Nur wenige Gehminuten entfernt bieten zwei Supermärkte, ein Fitnesscenter und mehrere Restaurants, darunter Le Milord und La Trattoria, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Das Haus befindet sich in der Nähe von Annehmlichkeiten und genießt gleichzeitig eine natürliche Umgebung und

eine dörfliche Atmosphäre.

KONSTRUKTION

- Perimeterdämmung
- Photovoltaikanlage
- Gesamt-EBCB in A
- Elektrostoren
- Balneo

AUSSENBEREICH

- Eingebauter und beheizter Pool von 22 m²

- Jacuzzi
- 9 Parkplätze -. (4 überdacht und 5 außen)
- Basketballplatz
- Bouleplatz
- Großer Freizeitbereich
- Eingezäunte Terrasse
- Bäume, davon 7 Obstbäume
- 2 eingezäunte Parks
- Fahrradständer
- Automatische Bewässerung
- Roboter-Mäher

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Park
- Wohnquartier
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Nebengebäude
- Hütte
- Mit Gartenhaus
- Abstellraum
- Carport
- Besucherparkplätze
- Schwimmbad
- Jacuzzi
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Barbecue

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Veranda
- Keller
- Weinkeller
- Partyraum
- Fahrradraum
- Skiraum
- Abstellraum
- Atelier
- Dampfbad
- Einbauschränk
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'975'000.-****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.

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut
- Renoviert
- Erweiterung möglich

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Felder
- Wald
- Berge



















