

## BEUSON (NENDAZ)



Großes Anwesen mit Garage und Werkstätten

**CHF 1'750'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5



5



~171 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5732198\_042810**



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

**Mathieu Revaz**  
+41 78 948 08 11  
mathieu.revaz@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

### EXKLUSIV SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Idealerweise auf einem ausgewählten Grundstück oberhalb des Dorfes Beuson gelegen, besteht dieses Anwesen aus einer freistehenden Villa und einer Garage von 100 m<sup>2</sup> aus Beton mit seiner Werkstatt von 100 m<sup>2</sup> mit einer Metallstruktur, die mit Holz bedeckt ist bietet eine sehr angenehme Lage. In der Tat ist die Villa, die in der Nähe eines Waldes entlang eines Wasserlaufs liegt, von Grün umgeben. Die Luft ist rein und es gibt keine Belästigungen. Seine Lage und die Zusammensetzung seiner Umgebung bringen während der langen Sommersaison viel Frische mit sich. Dank seiner dominanten Lage über dem Dorf unterhalb genießt es auch in der kalten Jahreszeit viel Sonnenschein. Das Ganze liegt etwa zehn Minuten von den Annehmlichkeiten von Sion und den Skigebieten Haute-Nendaz und Veysonnaz entfernt.

Dieses Anwesen, das aus mehreren Gebäuden auf einem Grundstück von fast 3.000 m<sup>2</sup> besteht, ermöglicht es einem Unternehmer, sich dort niederzulassen und gleichzeitig in der angrenzenden Villa zu wohnen oder diese zu vermieten. Es ist auch möglich, den Komplex als Wohnsitz zu kaufen und dabei alle Nebengebäude für eine private Nutzung zu nutzen.

Die 2002 erbaute Villa bietet einen schönen Wohnraum, der mit einem großen Garten mit überdachter Terrasse verbunden ist. Dank ihrer hochwertigen Materialien wie Metall, Massivholz und Glas bietet sie schöne Leistungen sowie eine sehr angenehme Lichtatmosphäre. Von allen Ebenen aus kann man das gesamte Tal bis hinunter in die Ebene bewundern.

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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

Die große Garage aus Beton könnte auch als Hauptgarage für das Haus genutzt werden. Dank der hohen Deckenhöhe und der beeindruckenden Größe können hier sehr große Fahrzeuge oder viele Fahrzeuge in Standardgröße abgestellt werden.

Die ursprüngliche Garage des Hauses wurde in ein großes Büro mit Erkerfenster umgewandelt. Sie könnte genutzt werden, um ein Geschäft oder eine andere nützliche Wohnfläche für die darüber liegende Wohnung einzurichten.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 171 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 174 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 2983 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 9 m <sup>2</sup>
Untergeschossfläche	~ 90 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Baujahr	2002
Renovierungsjahr	2010
Heizungssystem	Wärmepumpe, Holzheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Kaminofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	4 inklusive
Bauzone	commune
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**ANBAU**

- Werkstatt mit 100 Quadratmetern, die 2004 gebaut wurde
- Große Garage mit 100 Quadratmetern aus Beton, die 2010 gebaut wurde

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	376 m
Primarschule	2946 m
Geschäfte	1474 m
Restaurants	476 m

**AUFTEILUNG****Unteres Erdgeschoss**

- Große Waschküche
- Unbeheiztes Büro, das anstelle der Garage eingerichtet wurde
- Keller und Technikraum

**Hochparterre**

- Eingangshalle
- Separates Wohnzimmer
- Zum Esszimmer hin offene Küche
- Duschbad
- Schlafzimmer

**1. Stock**

- 4 Schlafzimmer von schöner Größe
- Badezimmer
- Verteilerhalle

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Sekundarschule
- Skigebiet
- Wanderwege
- Radweg
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage
- Bocciabahn
- Gebaut auf ebenem Gelände

**INNENBEREICH**

- Offene Küche
- Keller
- Weinkeller
- Atelier
- Bastelraum
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Zugang zur Heizung

- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Internetanschluss
- Aussenbeleuchtung

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Gut

**AUSRICHTUNG**

- Norden

**BESONNUNG**

- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Unverbaubar
- Weitsicht

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'750'000.-****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.

- Talsicht
- Berge

**STIL**

- Klassisch



























