

VÉTROZ



Im Herzen eines ruhigen Wohnviertels

CHF 1'290'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



6



4



Ab ~188 m²

n° ref.

5797054_032676



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

EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Die Gemeinde Vétroz ist dank ihrer Nähe zu den Städten Sion und Martigny, aber auch zu den umliegenden Bergstationen, ideal im Zentralwallis gelegen. Sie befindet sich am Ausgangspunkt mehrerer Wanderungen, sei es über ihre wunderschönen Weinberge am rechten Ufer oder entlang der Rhone am anderen Ufer.

In einem sehr ruhigen Wohngebiet in einer Tempo-30-Zone gelegen, befindet sich diese Villa mit einer gewichteten Fläche von 178 m² in der Nähe aller Annehmlichkeiten. Dank seiner erhöhten Lage in Bezug auf die Straße, leidet es unter keinem Gegenüber und keiner Belästigung.

Das Haus mit einer gewichteten Fläche von 201 m² wurde auf einem ausgewählten Grundstück mit hochwertigen Materialien gebaut. Dank der großen,

raumhohen Fenster badet das Wohnzimmer in natürlichem Licht.

Das Haus ist auf 3 Ebenen aufgeteilt. Im oberen Erdgeschoss finden Sie einen schönen Wohnbereich mit Wohnzimmer, Esszimmer und Mezzanine. Seine schöne offene Küche mit Bar bietet einen direkten Zugang zur großen überdachten Terrasse. Seine Südausrichtung sowie sein großer Außenbereich mit bioklimatischer Pergola, die mit seitlichen Markisen versehen ist, bieten einen sehr geschützten Außenbereich. Sein großer, durch seine Sträucher geschlossener Garten verleiht ihm einen privaten Rahmen ohne jegliche Gegenüberstellung. Auf der gleichen Etage befinden sich 2 Schlafzimmer sowie ein Duschbad.

Der Schlafbereich besteht aus 2 Schlafzimmern, die durch einen Südbalkon verbunden sind, sowie einem

Badezimmer mit Eckbadewanne. Sein großes Zwischengeschoss ermöglicht die Einrichtung einer TV-Ecke oder eines Büros.

Im Untergeschoss finden Sie einen großen Raum mit echten bodentiefen Fenstern sowie ein Duschbad mit WC. Er kann als Büro, Fitnessraum, Gästezimmer,... genutzt werden. Auf der gleichen Ebene vervollständigen eine Doppelgarage auf der Länge sowie ein PC-Schutzraum, ein Technik-/Waschraum und ein Keller das Ensemble.

FLÄCHEN

Wohnfläche	Ab ~ 188 m ²
Gewichtete Fläche	~ 201 m ²
Grundstücksfläche	~ 653 m ²
Balkonfläche	~ 13 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 150 m ²
Terrassenfläche	~ 30 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1993
Renovierungsjahr	2022
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	1 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	3 inklusive
Bauzone	Zone résidentielle
	0.3
Untergeschoß	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	402 m
Primarschule	3676 m
Geschäfte	683 m
Restaurants	151 m

AUFTeilung

Unteres Erdgeschoss

- Tiefe Garage
- Großer unbeheizter Raum mit Duschraum
- Atomschutzbunker
- Trockener und feuchter Keller
- Unabhängige Waschküche

Hochparterre

- Schlafzimmer
- Großes Wohn-/Esszimmer
- Offene Küche mit Bar und Zugang zur Terrasse
- Duschraum

1. Stock

- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- Mezzanin
- Leerstand zum Wohnzimmer



KONSTRUKTION

Duschbad: Fliesen 2012, komplett renoviert 2015
Badezimmer oben: Wandfliesen 2015
Terrassenfliesen: 2018
Bioklimatische Pergola: 2018
Anstrich innen und außen 2019
Parkettboden 2019
Fliesen im Erdgeschoss: 2022

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Weinberg
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Manege
- Wanderwege
- Radweg
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung

- Parkplatz
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Weinkeller
- Schutzraum
- Teilweise möbliert
- Einbauschrank
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Photovoltaik-Paneele
- Internetanschluss

BODEN

- Fliesen
- Parkett

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'290'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En nom propre

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

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Garten
- Berge

STIL

- Klassisch













