

FULLY



Freistehende Villa mit Pool in Fully

CHF 1'150'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



~134 m²

n° ref. **046102**



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

Dylan Taccoz
+41 78 668 91 69
dylan.taccoz@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBYS INTERNATIONAL REALTY

In **Fully** gelegen, genießt diese charmante freistehende Villa, die im Jahr **1990** gebaut wurde, eine **privilegierte Lage** in einem ruhigen und angenehmen Wohngebiet, in der Nähe von Annehmlichkeiten, Schulen und Hauptachsen.

Errichtet auf einem sorgfältig angelegten Grundstück bietet diese Immobilie ca. **130 m² Wohnfläche**, die funktional und harmonisch aufgeteilt sind. Sie ist hell und freundlich und besticht durch ihre warme Atmosphäre und ihr Familienpotenzial.

Die **Küche, die 2013 komplett renoviert wurde**, bietet einen modernen und praktischen Raum, der sowohl für den Alltag als auch für Empfänge ideal ist. Das **Badezimmer, das 2021 renoviert wurde**, sorgt für einen zeitgemäßen Touch und zusätzlichen

Komfort. Die gut ausgerichteten Wohnräume profitieren den ganzen Tag über von einer schönen natürlichen Helligkeit.

Im Außenbereich ist alles auf Entspannung und Geselligkeit ausgelegt: **Außenpool, BBQ-Bereich, Pizzaofen** und eine angenehme **Terrasse mit Veranda**, sodass Sie das schöne Wetter zu jeder Jahreszeit in vollen Zügen genießen können. Die Außenanlage schafft einen echten zusätzlichen Lebensraum, perfekt für gemeinsame Momente mit der Familie oder mit Freunden.

Einfach zu leben und gut gepflegt, stellt diese Villa eine ideale Gelegenheit für eine Familie oder für jeden dar, der eine ruhige Umgebung sucht und gleichzeitig nahe der Infrastruktur von Fully bleiben möchte.

Sofort zu entdecken.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 134 m ²
Grundstücksfläche	~ 607 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 340 m ²
Bebaute Fläche	~ 158 m ²
Gebäudevolumen	~ 607 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1990
Renovierungsjahr	2021
Heizungssystem	Elektrische Heizung, Holzheizung
Warmwasseraufbereitung	Solarheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung, Kaminofen, Cheminéeofen
Abwasserbeseitigung	Trennsystem
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	1 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	5 inklusive
Höhenlage m ü. M.	461 m
Untergeschoss	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Bahnhof	1808 m
Öffentliche Verkehrsmittel	87 m
Autobahn	2007 m
Kindergarten	940 m
Primarschule	2408 m
Sekundarschule	1324 m
Kantonsschule/Gymnasium	1324 m
Hochschule	12281 m
Geschäfte	864 m

Bergbahn/Skilift	7372 m
Flughafen	17461 m
Post	835 m
Bank	825 m
Krankenhaus	2987 m
Restaurants	591 m
Park / Grünfläche	713 m

AUFTEILUNG

Erdgeschoss

- Halle mit Einbauschränk
- Besucher-WC
- Esszimmer
- Küche
- Veranda
- Schlafzimmer

Hochparterre

- 4 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Mezzanin

Untergeschoss

- Garage
- PC-Box
- Private Waschküche
- Ermäßigt



LAGE

In **Fully**, an der **Route des Cèdres 28** gelegen, profitiert diese Villa von allen Vorteilen, die eine dynamische und gefragte Gemeinde im Unterwallis bietet. Fully besticht durch seine Lebensqualität, seine privilegierte Weinbaumgebung und seine zahlreichen Aktivitäten im Freien, zwischen Ebene und Bergen.

Die Immobilie profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Öffentliche Verkehrsmittel, Schulen sowie lokale Geschäfte sind schnell erreichbar und erleichtern den Alltag. Banken, Post, Supermärkte und Restaurants sind nur wenige Minuten entfernt.

Die Sport- und Freizeiteinrichtungen der Region - Wander- und Radwege, Weinkeller und Naturgebiete - bieten einen besonders attraktiven Lebensraum, sowohl für eine Familie als auch für ein Paar, das Ruhe und Erreichbarkeit miteinander verbinden möchte.

In weniger als 10 Minuten erreichen Sie **Martigny**, sein dynamisches Stadtzentrum und seine Autobahnanschlüsse in Richtung **Sion** oder **Lausanne**. Die strategische Lage von Fully ermöglicht auch einen einfachen Zugang zu den umliegenden Alpenorten und den Hauptverkehrsachsen nach Italien.

Eine ideale Lage, die **Wohnqualität, Nähe zu Dienstleistungen und ausgezeichnete Mobilität** kombiniert, für einen optimalen Lebenskomfort im Alltag.

AUSSENBEREICH

- Schwimmbad

- Pizzaofen
- BBQ

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Fussballplatz
- Pflegeheim
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Abstellraum
- Garage
- Besucherparkplätze
- Schwimmbad
- Gartencheminée
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Pizzaofen

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Veranda
- Keller
- Schutzraum
- Abstellraum
- Atelier
- Bastelraum
- Unmöbliert
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Natürliches Licht
- Mansarde
- Galerie
- Sichtbalken
- Mit Charme
- Holzrahmen

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Dusche

BODEN

- Fliesen

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'150'000.-****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.

- Parkett

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Ohne Visavis

STIL

- Klassisch



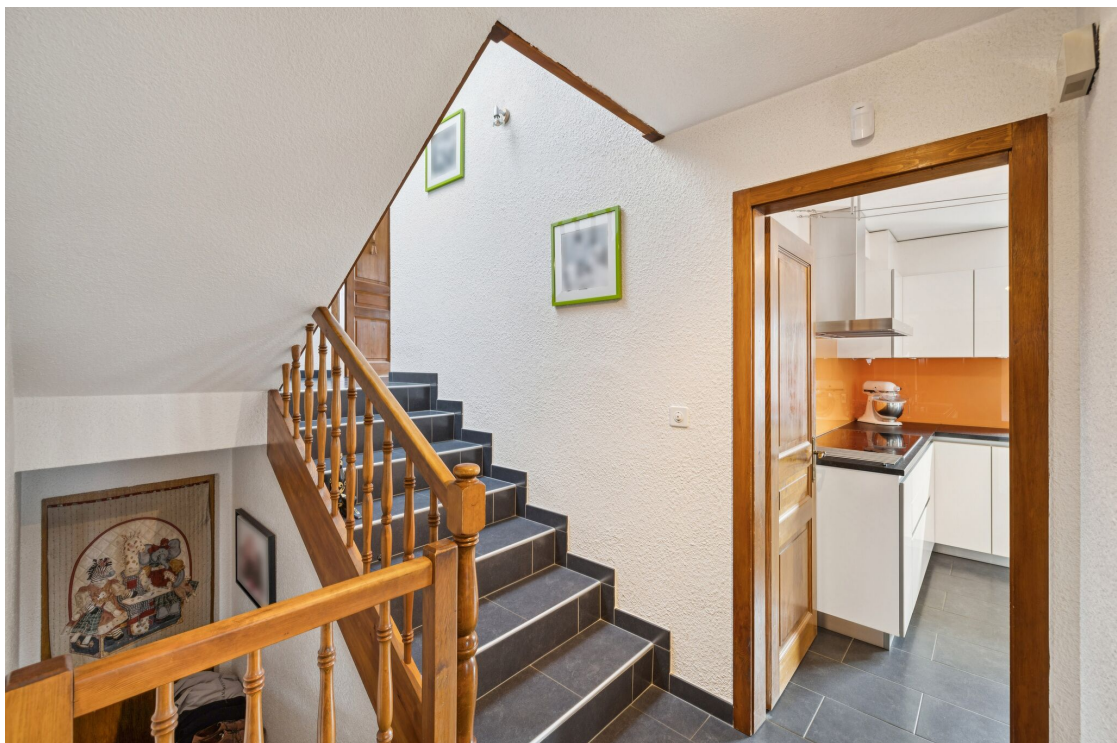
Küche



Wohnzimmer



Mezzanine



Korridor



Badezimmer



Büro



Zimmer



Zimmer



Einrichtungsvorschlag