

FULLY



Freistehende Villa mit 6,5 Zimmern in Fully

CHF 1'470'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5



5



~220 m²

n° ref. **046194**



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

Idealerweise **in Fully** gelegen, nimmt diese 2004 erbaute **Freistehende Villa** ihren Platz auf einer **Parzelle von 944 m²** ein, inmitten einer ruhigen und gesuchten Wohnumgebung, in unmittelbarer Nähe der Schulen und des Dorfkentrums. Mit einer Ausrichtung nach **Süd** profitiert es von einer optimalen Sonneneinstrahlung und einer angenehmen Öffnung zu den umliegenden Bergen.

Auf **6,5 Zimmern** entwickelt, besticht das Haus durch seine harmonischen Volumen und seine natürliche Helligkeit. Es bietet **fünf Schlafzimmer**, darunter eine **Elternsuite**, sowie **zwei Bäder**. Die Böden aus **Fliesen und Parkett** sorgen für Wärme und Eleganz, während die **Fußbodenheizung**, die von einer **Wärmepumpe** gespeist wird, für einen leistungsstarken und effizienten Wärme komfort sorgt.

Die Nebenräume verstärken die Funktionalität der

Immobilie: **große Waschküche, großer Keller** und **Außenreduit, das als Atelier dienen kann**.

Außen verlängert die **überdachte Terrasse von 28 m²** die Wohnräume und lädt dazu ein, die schönen Tage in vollen Zügen zu genießen. Ein **Bouleplatz, überdachte Parkplätze** sowie eine gepflegte Außenanlage vervollständigen diese Immobilie, die für Geselligkeit und Familienleben gedacht ist.

Eine ausgewogene und helle Villa, die Bauqualität, modernen Komfort und eine privilegierte Lage vereint. Das Haus ist in einer ruhigen Lage gelegen und bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 220 m ²
Grundstücksfläche	~ 944 m ²
Terrassenfläche	~ 20 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2004
Renovierungsjahr	2018
Abwasserbeseitigung	Trennsystem
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Anzahl der überdachten Parkplätze	3 inklusive
Höhenlage m ü. M.	461 m
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- Außenreduit

DISTANZEN

Bahnhof	1531 m
Öffentliche Verkehrsmittel	112 m
Autobahn	3533 m
Kindergarten	323 m
Primarschule	2316 m
Sekundarschule	323 m
Kantonsschule/Gymnasium	323 m
Hochschule	4242 m
Geschäfte	837 m
Bergbahn/Skilift	11365 m
Flughafen	19075 m
Post	655 m
Bank	676 m
Krankenhaus	3094 m
Restaurants	377 m

Park / Grünfläche

846 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Haupteingang
- Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC
- Mastersuite mit Badezimmer
- Ankleidezimmer
- Offene Küche mit Zugang nach draußen
- Wohnzimmer mit Kamin
- Zugang zum Technikraum und zur Werkstatt
- Treppe ins Obergeschoss

1. Stock

- Badezimmer
- Arbeitszimmer
- Schlafzimmer
- TV-Bereich



LAGE

In **Fully** profitiert diese Villa von einer ruhigen und sonnigen Wohnumgebung am rechten Ufer der Rhone. Die bei Familien beliebte Gegend bietet eine unmittelbare Nähe zu Schulen, Annehmlichkeiten und dem Dorfzentrum, die in wenigen Minuten erreichbar sind.

Die Gemeinde Fully profitiert von einer strategischen Lage, nur wenige Minuten von Martigny und etwa 20 Minuten von Sion entfernt, was einen schnellen Zugang zu den Autobahnachsen und der regionalen Infrastruktur ermöglicht. Eine ideale Lage, die Ruhe, Erreichbarkeit und Lebensqualität vereint.

AUSSENBEREICH

- Bouleplatz
- Kinderspielplatz

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Sekundarschule
- Fussballplatz
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Garten
- Abstellraum
- Carport
- Besucherparkplätze
- Bocciabahn
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Ebenerdiger Zugang

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum

- Keller
- Abstellraum
- Atelier
- Bastelraum
- Unmöbliert
- Zugang zur Heizung
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Hell
- Sichtbalken
- Holzrahmen

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Amerikanischer Kühlschrank
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Gegensprechanlage
- Vollausbau

BODEN

- Fliesen
- Parkett

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'470'000.-****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.

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Berge

STIL

- Modern



Halle



Einrichtungsvorschlag



Ankleide



Zimmer



Badezimmer



Korridor



Halle



Büro



Zimmer



Workshop