

FULLY



Immobilie in dominanter, ruhiger und sonniger Lage

CHF 1'790'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



6.5



4



~231 m²

n° ref. **037086**



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 bei Switzerland Sotheby's International Realty

Über dem Dorf Fully, in einer begehrten Wohngegend, erhebt sich dieses 2002 erbaute Anwesen von 246 m² auf einem außergewöhnlichen Grundstück in erhöhter Lage und bietet einen spektakulären und völlig freien Panoramablick auf das Rhonetal. Hier wird jeder Sonnenaufgang und jeder Sonnenuntergang zu einem privaten Spektakel.

Nur wenige Minuten von Martigny und nur wenige Schritte von der Grundschule entfernt, verbindet die Villa Ruhe, Nähe und Lebensqualität auf perfekte Weise. Fully profitiert das ganze Jahr über von einer bemerkenswerten Sonneneinstrahlung, die dem Anwesen eine konstante und warme natürliche Helligkeit verleiht.

Die Innenaufteilung wurde so konzipiert, dass sie Ausgewogenheit und Funktionalität bietet. Die Elterntage beherbergt ein geräumiges Schlafzimmer, ein elegantes Ankleidezimmer und ein eigenes Badezimmer, die eine echte intime Suite bilden, die vom Kinderbereich getrennt ist. Die Familienetage bietet zwei helle Schlafzimmer und ein Badezimmer, die Komfort und Unabhängigkeit für jeden garantieren. Das Haus bietet zwei sehr große Räume im Erdgeschoss, von denen einer komplett bewohnbar ist. Das große Zwischengeschoss bietet die Möglichkeit, ein fünftes Schlafzimmer zu schaffen.

Das große Wohnzimmer, das dank seiner idealen Ausrichtung von Licht durchflutet wird, bildet das Herz des Hauses. Die großzügigen Volumen laden dazu ein, Gäste in einer warmen und raffinierten Atmosphäre zu empfangen. Zwei Terrassen, die nach Osten und Westen ausgerichtet sind, verlängern die Wohnräume

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

auf natürliche Weise nach außen. Auf ihnen kann man zu jeder Tageszeit die Sonne genießen, vom Morgenkaffee mit Blick auf die Berge bis zu den in goldenes Licht getauchten Sommerabenden.

Im Außenbereich fügt sich ein oberirdischer Pool in einen sorgfältig gepflegten Garten ein. Der Rasen, der komplett geschlossen ist und keinerlei Gegenüber hat, sorgt für absolute Privatsphäre in einer grünen und friedlichen Umgebung.

Das Anwesen verfügt über eine geschlossene Garage, die Platz für vier Fahrzeuge sowie drei zusätzliche Autoüberdachungen bietet, ein beträchtliches und ungewöhnliches Plus.

>

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 231 m ²
Gewichtete Fläche	~ 246 m ²
Grundstücksfläche	~ 920 m ²
Terrassenfläche	~ 45 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Baujahr	2002
Renovierungsjahr	2022
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	4 nicht inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 nicht inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	7 nicht inklusive
Bauzone	Zone coteau

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	144 m
Primarschule	133 m
Geschäfte	647 m
Restaurants	101 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Großes Wohnzimmer
- Offene Küche mit Esszimmer
- Außenterrassen
- Garten mit Pool

1. Stock

- Elternschlafzimmer mit Ankleide
- Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum mit Zugang von außen

2. Stock

- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Großes Mezzanin

Untergeschoss

- Garage 4 Plätze
- Autoüberdachung 3 Plätze
- Keller
- Technikraum

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Weinberg
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Gedeckter Parkplatz
- Schwimmbad

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum

- Keller
- Einbauschrank
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Galerie
- Sichtbalken

AUSSTATTUNG

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

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Weitsicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- Berge

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'790'000.-****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.

STIL

- Klassisch



Virtuelles Home Staging



Virtuelles Home Staging





Virtuelles Home Staging









