

# ST-SÉVERIN



Geräumiges 7-Zimmer-Anwesen mit  
Panoramablick

**CHF 1'480'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



7



4



~220 m<sup>2</sup>

n° ref. **038092**



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

**Pedro Domingues**  
+41 79 542 80 51  
pedro.domingues@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie dieses wunderschöne Anwesen auf halbem Hang im charmanten Dorf Saint-Séverin, nur 6 Autominuten von Conthey entfernt.

Obwohl es in der Nähe der Annehmlichkeiten der Stadt liegt, profitiert dieses zeitgenössische Haus von einer idealen Lage und genießt neben der atemberaubenden Aussicht auch absolute Ruhe und Gelassenheit.

Das 2006 erbaute Haus mit einer Wohnfläche von ca. 220 m<sup>2</sup> wurde auf einem Grundstück von ca. 1'056 m<sup>2</sup> errichtet, darunter ein nach Süden ausgerichteter Garten von über 870 m<sup>2</sup> mit Panoramablick.

Die Inneneinrichtung mit der offenen Küche und dem Wohnzimmer mit Holzofen verleiht dem Haus einen modernen und gemütlichen Touch.

Eingebettet in eine grüne Umgebung und umgeben von Weinbergen, bietet dieses sorgfältig gepflegte Anwesen eine warme und einladende Atmosphäre. Darüber hinaus befindet sich diese am Ende eines Baugebiets, was bedeutet, dass Sie auf der Südseite nie ein Gegenüber haben werden.

Mit seinen geräumigen Schlafzimmern, der Mastersuite mit Ankleidezimmer und Badezimmer sowie dem sonnigen Garten ist dieses Haus perfekt für ein Familienleben.

Ein überdachter Parkplatz für 2 Autos sowie 3 Außenparkplätze vervollständigen das Ensemble.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 220 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1056 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 878 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 300 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 980 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	2006
Renovierungsjahr	2022
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	5 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	5 inklusive

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	232 m
Geschäfte	1162 m
Restaurants	556 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Eingangshalle mit Wandschränken
- Offene Küche mit Insel/Bar, die zum Garten hin offen ist
- Helles Wohnzimmer mit Holzofen
- Schlafzimmer
- Duschraum/wc
- Geschützte Terrasse/Loggia
- Außenterrasse und Garten

**1. Stock**

- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer/Dusche/WC
- Elternschlafzimmer en suite mit Ankleidezimmer und Duschbad/WC

**Untergeschoss**

- Geräumiger Eingangsbereich mit Wandschränken
- Werkstatt
- Überdachung für Fahrzeuge
- Als Weinkeller nutzbarer Zwischenraum
- Keller
- Technischer Raum

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Wanderwege

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz

**INNENBEREICH**

- Offene Küche
- Ankleideraum
- Keller
- Weinkeller
- Atelier
- Einbauschränk
- Schwedenofen
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Kochinsel
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Elektroauto-Ladestation
- Zentralstaubsauger

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Sehr gut

**AUSRICHTUNG**

- Norden
- Süden
- Osten

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Freie Aussicht
- Panoramasicht
- Garten
- Berge

**STIL**

- Modern

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'480'000.-****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.





Aufenthalt



Wohnzimmer mit Holzofen



Esszimmer





Blick auf die Südterrasse



Blick auf die Ebene



Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer



Badezimmer des Elternschlafzimmers





Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Schlafzimmer III



Schlafzimmer III - Bürobereich



Badezimmer/Dusche/WC





Badezimmer/Dusche/WC



Ostfassade



Nordfassade - Untergeschoss



Unterstand für Fahrzeuge





Workshop



Kriechraum/Stauraum