

# BRAMOIS



Einfamilienhaus in der Nähe von Sion - Großes Grundstück und großes Po

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

Parkplätze im Preis inbegriffen



4.5



3



~180 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5602099\_042909**



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

**Michael Imoberdorf**  
+41 78 940 21 75  
michael.imoberdorf@swsir.ch





## LAGE UND BESCHREIBUNG

EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Einfamilienhaus mit großem Grundstück - ideal für eine Familie, in Bramois

In einem ruhigen Viertel von La Crettaz gelegen, befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus in unmittelbarer Nähe aller Annehmlichkeiten: Geschäfte, Schulen und eine zu Fuß erreichbare Bushaltestelle. Die Lage ist ideal für eine Familie, die auf der Suche nach Komfort, Ruhe und praktischen Lösungen für den Alltag ist.

Errichtet auf einem schönen Grundstück, bietet diese Immobilie einen großen Außenbereich, der nach Ihren Wünschen gestaltet werden kann: Garten, Gemüsegarten, Entspannungsecke oder Kinderspielplatz - die Möglichkeiten sind zahlreich.

Das Haus besteht derzeit aus 4,5 Zimmern mit drei komfortablen und hellen Schlafzimmern. Im Obergeschoss befindet sich ein großes Loft, das nach Ihrem Geschmack fertiggestellt werden kann: es kann eine wunderschöne Elternsuite, ein Bürobereich, ein Spielzimmer oder sogar eine kleine Einliegerwohnung werden. Eine große Terrasse vervollständigt die Immobilie, ideal für Mahlzeiten im Freien oder Momente der Entspannung.

Auch die technischen Leistungen können sich sehen lassen, mit einem Fußbodenheizungssystem, das von einer Wärmepumpe gespeist wird und Komfort und Energieeffizienz garantiert. Das Haus ist außerdem mit Sonnenkollektoren ausgestattet, die eine größere Energieautonomie und langfristige Einsparungen bieten.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 180 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1126 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 202 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	2012
Heizungssystem	Wärmepumpe, Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	5 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**ANBAU**

- Viele Außenparkplätze
- Große Terrasse
- Garten mit Bäumen
- Große Doppelgarage

**DISTANZEN**

Bahnhof	3027 m
Öffentliche Verkehrsmittel	113 m
Autobahn	1067 m
Kindergarten	536 m
Primarschule	688 m
Sekundarschule	3930 m
Kantonsschule/Gymnasium	2027 m
Hochschule	356 m
Geschäfte	1098 m
Bergbahn/Skilift	5408 m
Flughafen	4689 m
Post	647 m
Bank	1943 m
Krankenhaus	1269 m
Restaurants	350 m
Park / Grünfläche	414 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Eingangshalle
- Technikraum
- Wohnzimmer
- Offene Küche
- Besucher-WC
- 2 Schlafzimmer, davon 1 mit Zugang zum Außenbereich
- Bad mit Dusche, WC und Badewanne
- Waschküche
- Treppe zum Obergeschoss

**1. Stock**

- Großes, unbearbeitetes Loft, das nach Ihren Wünschen eingerichtet werden kann
- Terrasse





## LAGE

Bramois, eine dynamische Gemeinde, die der Stadt Sitten angegliedert ist, ist für ihr angenehmes Lebensumfeld, ihre dörfliche Atmosphäre und ihre Nähe zur Infrastruktur der Walliser Hauptstadt bekannt.

Hier findet man ein aktives Vereinsleben, schöne Spaziergänge in den Weinbergen und der umliegenden Natur und profitiert von einer schnellen Anbindung an die Autobahn und an die Stadt.

Die Gemeinde hat eine gute Anbindung an die Autobahn und an die Stadt

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Nebelfrei
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Manege
- Freibad
- Sportzentrum
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Museum

- Kino
- Krankenhaus / Klinik
- Pflegeheim
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Zaun

**INNENBEREICH**

- Behindertengerecht
- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Doppelverglasung
- Hell
- Mansarde
- Sichtbalken
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

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

**BODEN**

- Parkett
- Stein

**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.

## **ZUSTAND**

- Bauarbeiten werden erwägt
- Sanierungsbedürftig
- Ausbesserungsbedürftig

## **AUSRICHTUNG**

- Norden
- Osten
- Westen

## **BESONNUNG**

- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Talsicht
- Weitsicht
- Wald
- Berge
- Alpen





Home Staging













Vorschlag für die Einrichtung





