

# CONTHEY



Geräumiges Familienhaus im Herzen der  
Weinberge

**CHF 1'490'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



~280 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5534059\_21479**



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

**Mathieu Revaz**

+41 78 948 08 11

mathieu.revaz@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese Villa wurde auf einer Position gebaut, die Conthey überragt, und liegt inmitten von Weinbergen am Eingang des hübschen Dorfes Saint-Séverin. Dank ihrer Lage auf halbem Hang am rechten Ufer und ihrer Ausrichtung verfügt sie das ganze Jahr über eine optimale Sonneneinstrahlung. Das Anwesen bietet auch einen herrlichen Panoramablick auf die Ebene und die Berge, so dass man die umliegende Natur je nach Jahreszeit betrachten kann.

Diese Villa, die hauptsächlich aus Stahlbeton gebaut wurde, ist voller Volumen und Quadratmeter, die leicht nach dem Geschmack des Käufers umgestaltet werden könnten. Ihre Lage und ihr Standort am Hang sind ihre wahren Trümpfe, denn sie steht allein inmitten einer üppigen Natur, ohne jegliche Nachbarn.

Ihre überdachte Terrasse, die mit einer Veranda verbunden ist, die bei einer Renovierung hinzugefügt

wurde, bieten einen sehr hellen und angenehmen Lebensraum, mitten in den Weinbergen und ohne jegliche Gegenüber.

Im Obergeschoss vervollständigen eine schöne Elternsuite sowie 2 Schlafzimmer von schöner Größe mit einem Badezimmer das Ensemble. Eine Galerie von 92 m<sup>2</sup> ist ebenfalls zugänglich und kann dank seiner sichtbaren Balken mit viel Charme eingerichtet werden.

Im unteren Erdgeschoss finden Sie ein großes Carnotzet, das mit einer Küche sowie einem Büro, einem Nebenraum, einem Keller und einer Waschküche ausgestattet ist. Diese Ebene bietet auch einen Außenbereich mit einem überdachten Jacuzzi und einem großen gepflasterten Hof.

Vier Parkplätze, davon zwei überdacht, stehen

ebenfalls zur Verfügung, sowie ein Gartenhaus von ca.  
20 m<sup>2</sup>

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 280 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1705 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 155 m <sup>2</sup>
Oberfläche Veranda / Wintergarten	~ 30 m <sup>2</sup>
Netto Fläche	~ 202 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1982
Renovierungsjahr	2017
Heizungssystem	Elektrische Heizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Kaminofen
Nebenkosten	CHF 300.-/Monat
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## ANBAU

- 2 überdachte Außenparkplätze
- 2 äußere Parkplätze
- Ein großes Gartenhaus (20m<sup>2</sup>)

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	190 m
Geschäfte	600 m
Post	1335 m
Bank	535 m
Restaurants	160 m

## AUFTeilung

### Unteres Erdgeschoss

- Großzügige Terrasse
- Raum für Büro-/Sportraum/Waschküche und Technikraum
- Carnotzet/Weinkeller mit Küche

### Hochparterre

- Eingang
- Offene Küche mit Essbereich
- Esszimmer
- Gästetoilette
- Großes Wohnzimmer mit Kamin
- Zweites Esszimmer mit Zugang zum Wintergarten
- Wintergarten mit Zugang zur überdachten Terrasse
- Überdachte Terrasse mit Zugang zur Terrasse im unteren Erdgeschoss
- Treppe zum Obergeschoss

### 1. Stock

- Schlafzimmer mit Wandschränken
- Duschraum/wc
- Schlafzimmer mit Wandschränken
- Mastersuite mit Wandschränken und eigenem Duschbad/WC

### Dachgeschoss

- Galetas



## KONSTRUKTION

Diese ehemalige Scheune wurde 1982 liebevoll saniert und über die Jahre hinweg hervorragend geplant und einwandfrei gewartet.

Sie wurde 2017 von einem renommierten Architekten renoviert und erhielt eine schöne Terrasse mit Veranda sowie eine neue Küche.

Das Haus ist zudem gut ausgerichtet, um eine Solaranlage zu erhalten

## AUSSENBEREICH

Das Grundstück besteht außerdem aus zahlreichen Weinreben, aber auch aus Obstbäumen und einem großen Gartenhaus.

Eine große, halb überdachte Terrasse mit Jacuzzi und Palmen ziert das Grundstück und verstärkt die Symbiose mit der bestehenden natürlichen Umgebung.

## UMGEBUNG

- Ländlich
- Weinberg
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Sekundarschule
- Wanderwege
- Religiöse Bauten
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Teich
- Hütte
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz

## INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Einbauschrank
- Cheminée
- Hell
- Sichtbalken

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Telefon
- Internetanschluss
- Kamera

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Gut

## AUSRICHTUNG

- Süden

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Berge

## STIL

- Klassisch
- Modern

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

**CHF 1'490'000.-**

### 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.



Überdachte Terrasse



Zweites Esszimmer



Wintergarten



Große Terrasse im unteren Erdgeschoss



Küche



Esszimmerecke

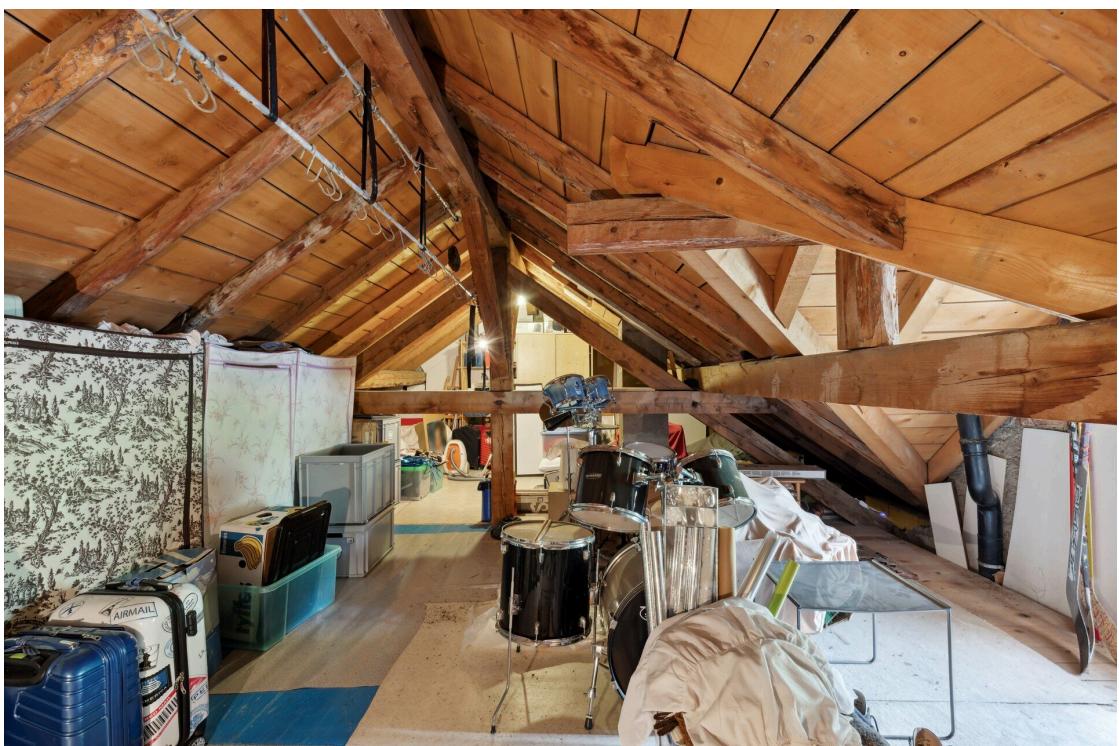


Elternsuite, die von einer herrlichen Aussicht profitiert



Schlafzimmer mit Wandschränken





Ausbaufähiger Dachboden



Voll ausgestattete Küche des Carnotzet



Das Anwesen und seine Weinberge im Süden