

# CHAMOSON



Freistehende Villa 6.5 Zimmer zum  
Auffrischen, schönes Potential!

**CHF 730'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5



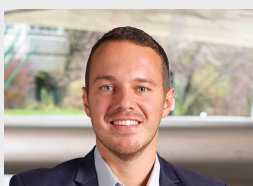
5



~140 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5845973\_044574**



**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!**

In idealer Lage nahe dem Zentrum und allen Annehmlichkeiten besticht diese freistehende Villa mit 6.5 Zimmern durch ihren Charme, ihr Potenzial und ihre privilegierte Lage. Auf einem Grundstück von 379 m<sup>2</sup> gelegen, entwickelt sie eine Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und bietet ein harmonisches und funktionales Lebensumfeld.

Das Anwesen besteht aus fünf Schlafzimmern, zwei Badezimmern sowie großzügigen Wohnbereichen, die von natürlichem Licht durchflutet werden. Im Außenbereich genießen Sie einen angenehmen Garten sowie eine Sonnenterrasse, die sich perfekt zum Entspannen oder für Gäste eignen.

Das über die Jahre gut gepflegte Haus hat von

zahlreichen Arbeiten profitiert:

- 2016: Austausch des Brenners
- 2018: Erneuerung des Daches, der Fassaden und der Innenisolierung
- 2019: Erneuerung der Elektroinstallation
- 2023: Installation neuer Thermostatventile in jedem Raum sowie eines neuen Gefäßes und Kesselmanometers
- 2024: Glasfaseranschluss
- 2025: NIV-Kontrolle in Ordnung

Obwohl es einer Auffrischung bedarf, bietet dieses Haus eine schöne, solide und gepflegte Basis, die bereit ist, nach Ihren Wünschen umgebaut zu werden.

Nur wenige Minuten vom Zentrum des alten Dorfes entfernt und mit schnellem Zugang zur Autobahn, verbindet diese Villa Wohnruhe und Stadtnähe in einer äußerst angenehmen Umgebung.

**FLÄCHEN**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | ~ 140 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | ~ 379 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche        | ~ 190 m <sup>2</sup> |

**EIGENSCHAFTEN**

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Anzahl Zimmer                  | 6.5               |
| Anzahl Schlafzimmer            | 5                 |
| Anzahl Sanitäranlagen          | 2                 |
| Baujahr                        | 1968              |
| Renovierungsjahr               | 2018              |
| Heizungssystem                 | Ölheizung         |
| Wärmeverteilung                | Radiator          |
| Zweitwohnung                   | Nicht erlaubt     |
| Anzahl Innenparkplatz/-plätze  | 1                 |
|                                | CHF 1.- inklusive |
| Anzahl Aussenparkplatz/-plätze | 2                 |
|                                | CHF 2.- inklusive |
| Gesamtanz. Parkplätze          | 3 inklusive       |
| Parkplätze                     | Ja, obligatorisch |

**DISTANZEN**

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Bahnhof                    | 747 m   |
| Öffentliche Verkehrsmittel | 158 m   |
| Autobahn                   | 2790 m  |
| Kindergarten               | 136 m   |
| Primarschule               | 136 m   |
| Sekundarschule             | 2017 m  |
| Kantonsschule/Gymnasium    | 5711 m  |
| Hochschule                 | 10407 m |
| Geschäfte                  | 1230 m  |
| Bergbahn/Skilift           | 5834 m  |
| Flughafen                  | 8564 m  |
| Post                       | 1062 m  |
| Bank                       | 1226 m  |
| Krankenhaus                | 11711 m |
| Restaurants                | 276 m   |
| Park / Grünfläche          | 259 m   |

**AUFTEILUNG****Unteres Erdgeschoss**

- Treppe
- Decke
- 3 Schlafzimmer
- Duschraum mit WC
- Technischer Raum
- Großer Keller
- Zugang zur Garage

**Erdgeschoss**

- Eingangshalle
- Küche
- Esszimmer
- Badezimmer mit WC
- 2 Schlafzimmer
- Zugang zum Balkon
- Balkon

**Untergeschoss**

- 2 große Keller



## AUSSENBEREICH

- Geräumige Garage
- Außenparkplätze
- Terrasse
- Zaun

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Park
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Manege
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum
- Radweg
- Fussballplatz
- Arzt
- Thermalbad

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Garten
- Ruhige Lage

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Wohnküche
- Keller
- Abstellraum

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Glasfaser

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Ausbesserungsbedürftig

**BESONNUNG**

- Optimal

**AUSSICHT**

- Talsicht
- Park
- Wald
- Berge

**STIL**

- Klassisch

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 730'000.-****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.











