

ST-PIERRE-DE-CLAGES



Gelegenheit ! Scheune, die den Charme des
Alten mit Modernem verbindet

CHF 890'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



7.5



~240 m²

n° ref. **12380**



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

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Idealerweise im charmanten Dorf St-Pierre-de-Clages gelegen, genießt diese renovierte ehemalige Scheune eine privilegierte Lage inmitten einer friedlichen Wohngegend, nur wenige Schritte von den Geschäften, den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Bahnhof entfernt. Diese einzigartige Immobilie vereint den Charme des Alten mit den Vorteilen einer bereits weit fortgeschrittenen Renovierung und bietet somit ein außergewöhnliches Potenzial für zukünftige Eigentümer.

Die Außenfassade wurde sorgfältig restauriert, wodurch die Schönheit des sichtbaren Steins hervorgehoben wird. Das Dach wurde komplett neu eingedeckt und mit einer optimalen Isolierung versehen, die zu jeder Jahreszeit für Wärmekomfort sorgt. Im Inneren wurde der Boden vorbereitet, um eine maßgeschneiderte Einrichtung zu ermöglichen, und die Türen sowie einige Fenster wurden

ausgetauscht.

Mit ihren beeindruckenden Volumen bietet diese Scheune eine herrliche Deckenhöhe von mehr als fünf Metern vom Wohnzimmer aus, das dank seiner großen Öffnungen nach außen lichtdurchflutet ist. Die zukünftigen Eigentümer haben alle Freiheiten, sich die Inneneinrichtung nach ihren Wünschen vorzustellen und zu gestalten, wobei eine große Auswahl an Materialien zur Verfügung steht. Pläne und Kostenvoranschläge stehen zur Verfügung, um die Umsetzung des Projekts zu erleichtern.

Eine angrenzende Garage bietet Platz für bis zu zwei Fahrzeuge, was dieser Immobilie einen echten Mehrwert verleiht. Seine ideale Lage und sein bemerkenswertes Potenzial machen es zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Markt, perfekt für diejenigen, die eine Immobilie mit Charakter suchen,

die sie nach ihren Wünschen gestalten können.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 240 m ²
Grundstücksfläche	~ 143 m ²
Nutzfläche	~ 340 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7.5
Baujahr	2019
Renovierungsjahr	2020
Heizungssystem	Wärmepumpe
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive

DISTANZEN

Bahnhof	700 m
Öffentliche Verkehrsmittel	150 m
Autobahn	2825 m
Kindergarten	1538 m
Primarschule	1538 m
Sekundarschule	5637 m
Kantonsschule/Gymnasium	9347 m
Hochschule	10042 m
Geschäfte	1306 m
Bergbahn/Skilift	4540 m
Flughafen	8484 m
Post	1134 m
Bank	1304 m
Krankenhaus	12550 m
Restaurants	200 m
Park / Grünfläche	1546 m

AUFTEILUNG**1. Stock**

Beschreibung nach beiliegenden Plänen, die nach Wunsch des Mieters geändert werden können

- Wohnzimmer im Zwischengeschoss
- 2 Schlafzimmer mit Ankleide und Duschraum mit WC en suite

Dachgeschoss

Beschreibung nach beiliegenden Plänen, die nach Wunsch des Mieters geändert werden können

- Wohnzimmer im Zwischengeschoss
- Schlafzimmer
- Duschraum mit WC, Zugang zum Galetas

Untergeschoss

- Garage, die 3 Fahrzeuge aufnehmen kann
- Waschküche
- Keller
- Technikraum

UMGEBUNG

- Dorf
- Weinberg
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Wanderwege
- Thermalbad

AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage
- Mittelhaus

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Keller
- Unmöbliert
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Sichtbalken

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche

- Dusche

BODEN

- Nach Wahl

ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig
- Ausbesserungsbedürftig
- Abnahme im Ist-Zustand
- In Renovation

AUSRICHTUNG

- Norden
- Osten
- Westen

BESONNUNG

- Gut

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Berge

STIL

- Modern
- Rustikal

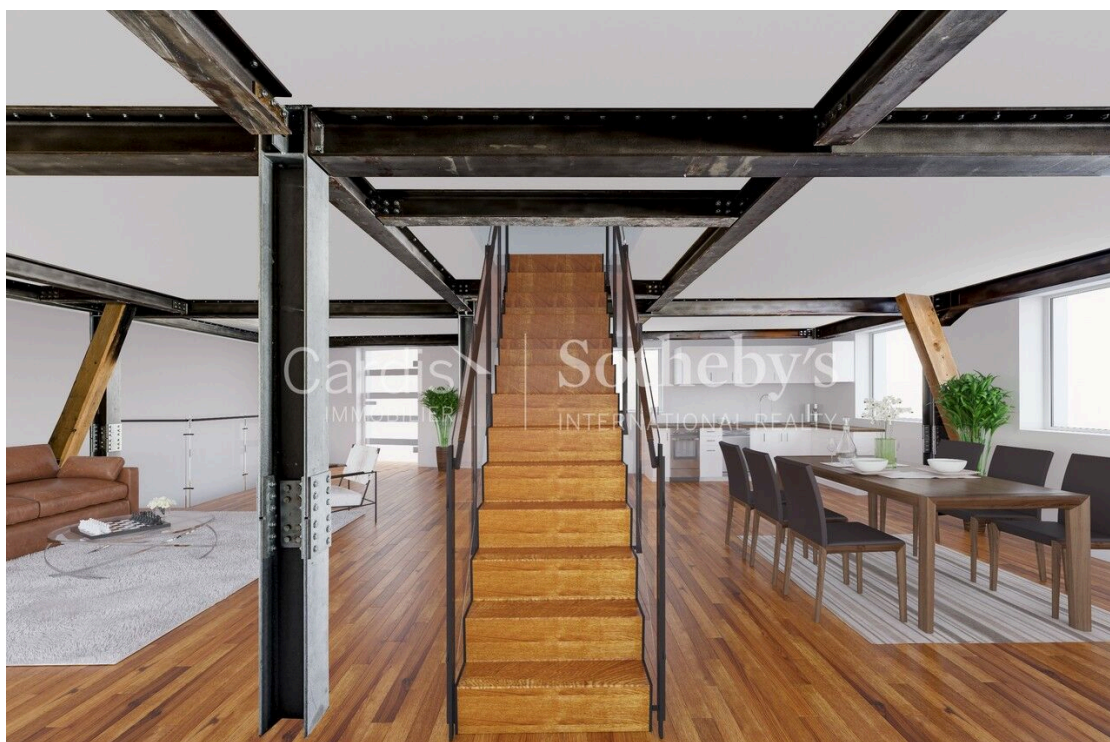
VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 890'000.-****Verfügbarkeit**

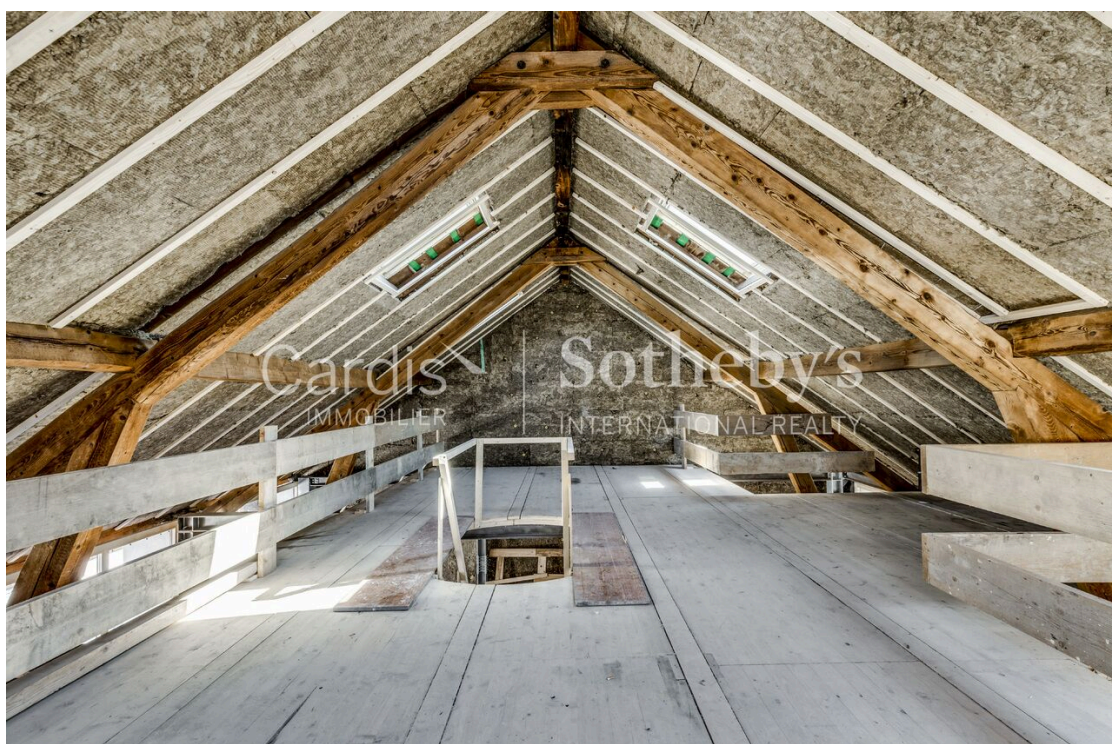
ab sofort

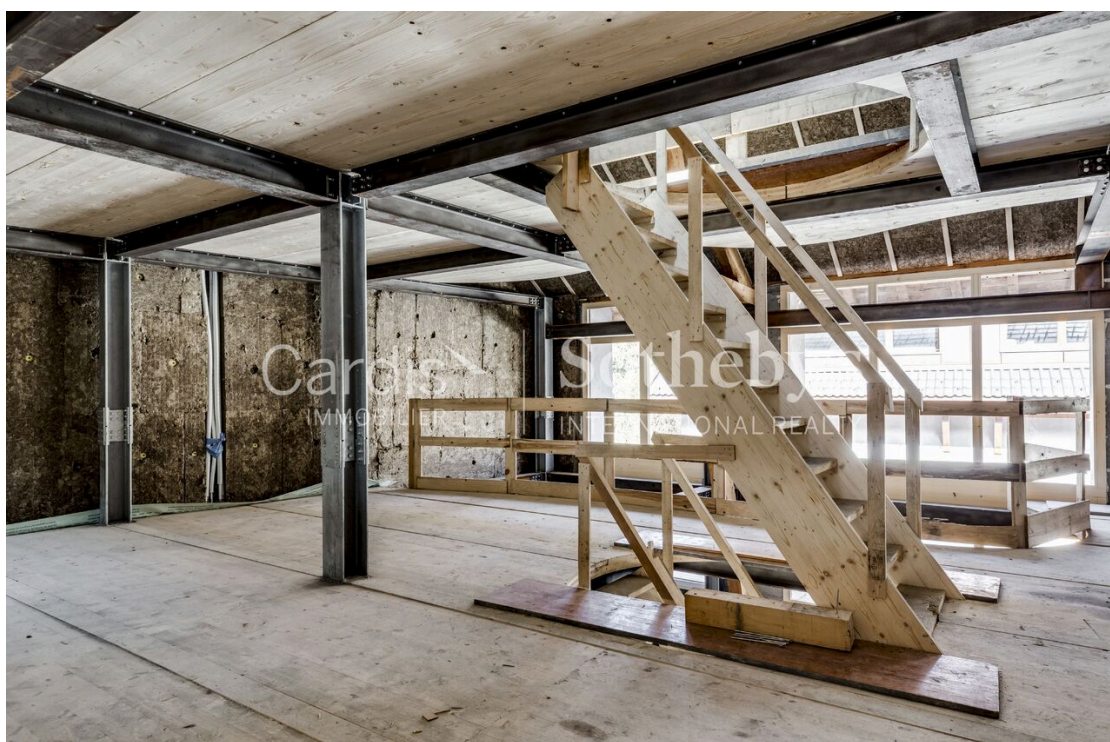
Rechtsform

En nom propre

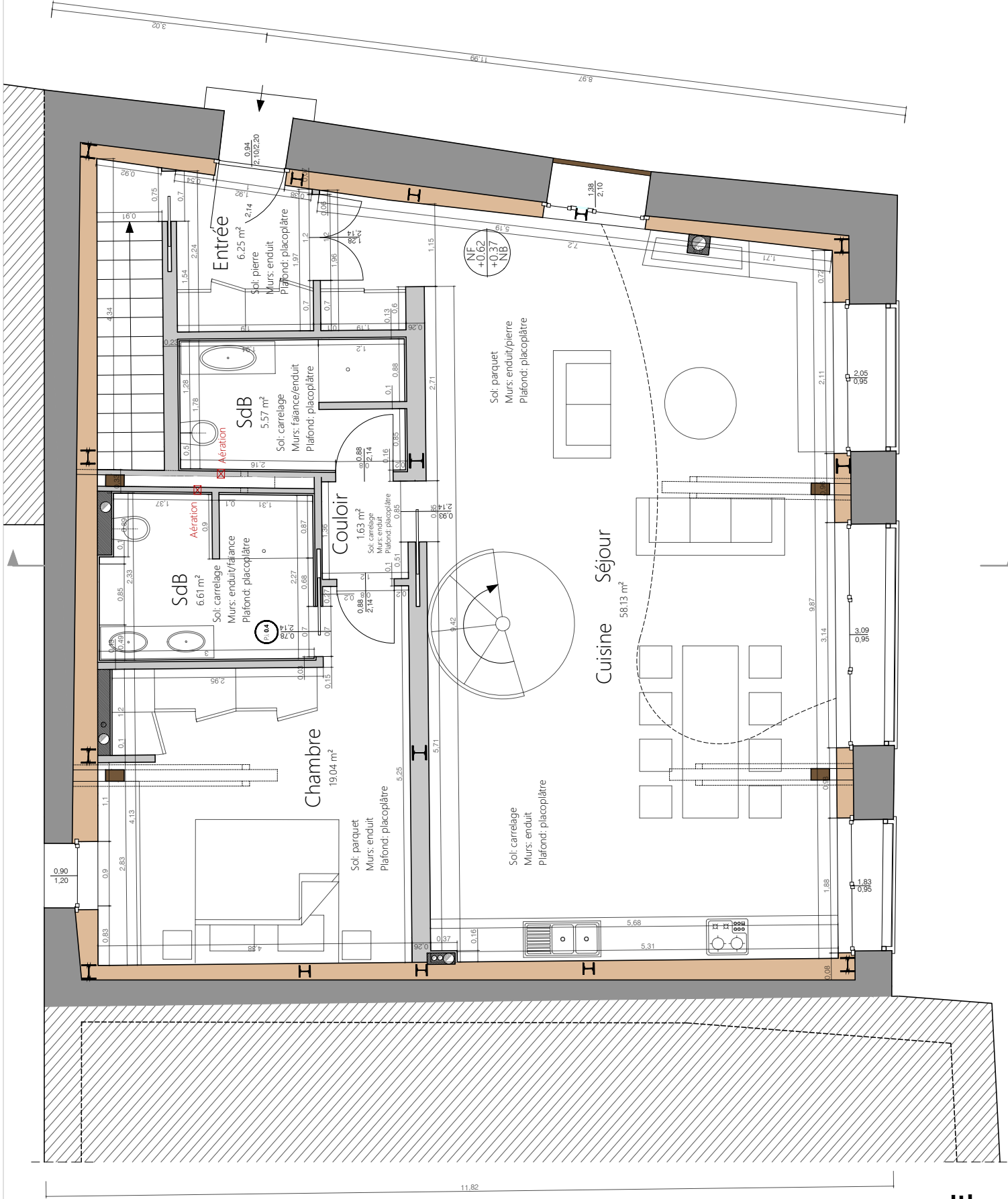
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.











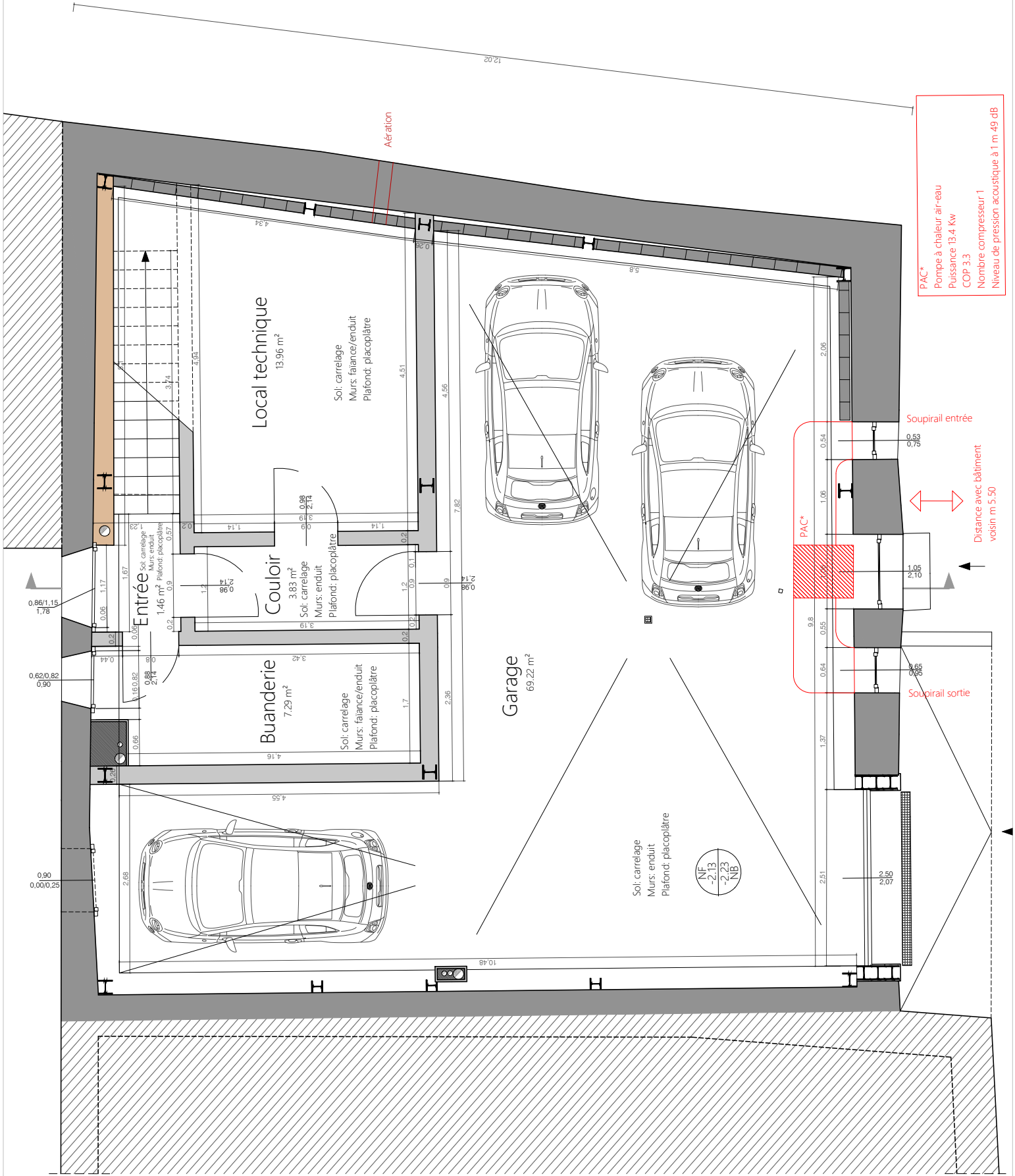
PLAN REZ DE CHAUSSE

échelle 1:50

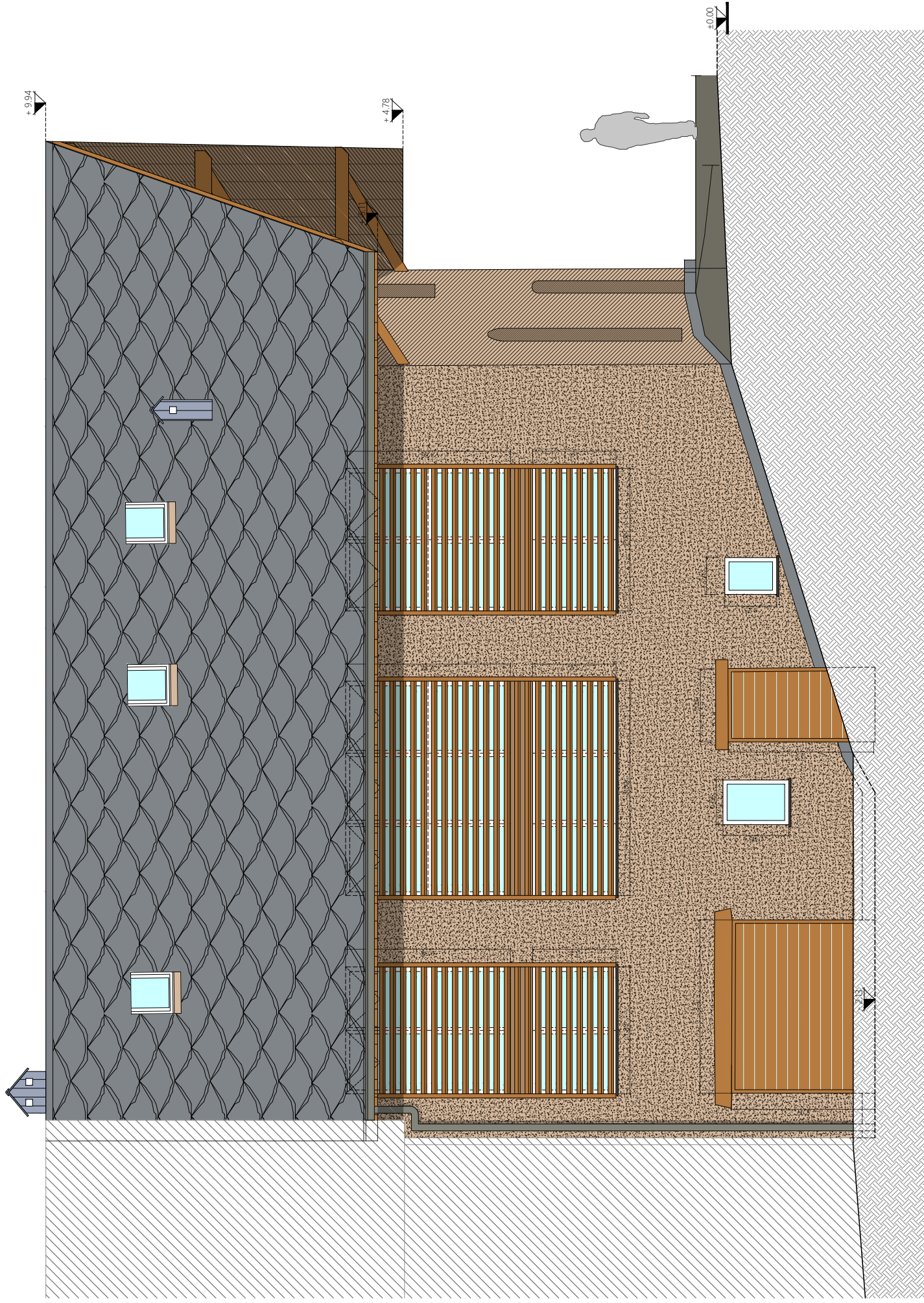


échelle 1:50

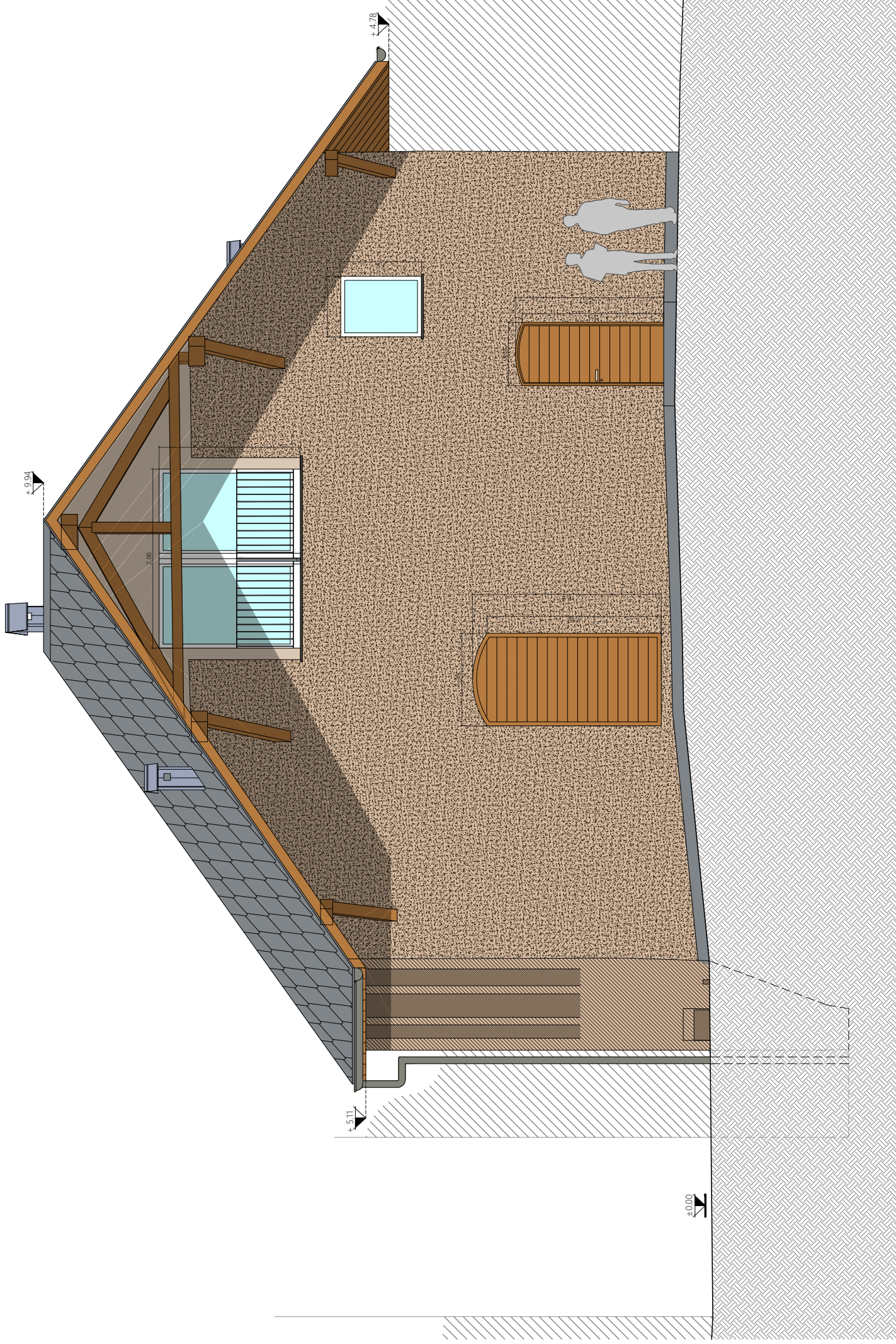




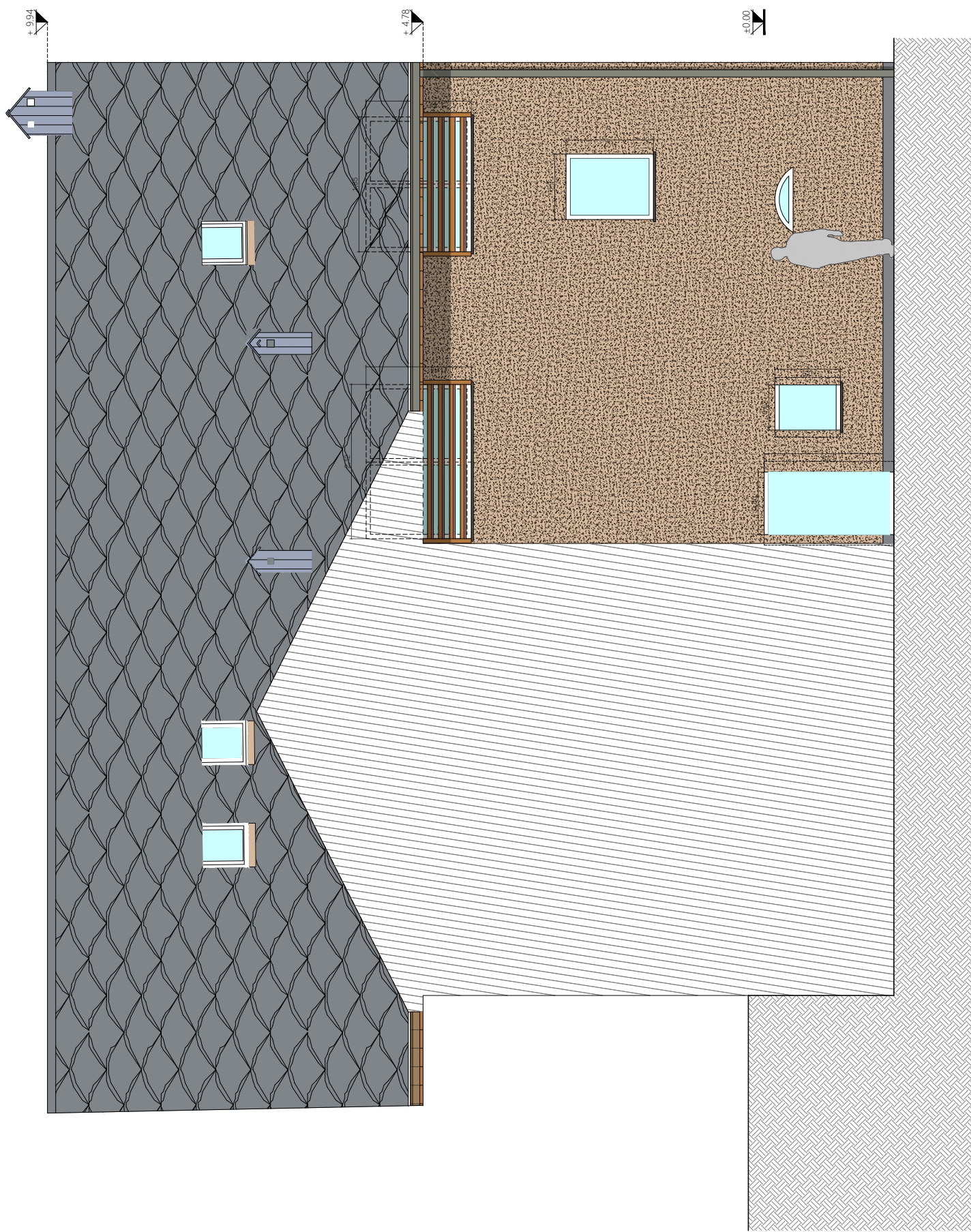
PAC*
Pompe à chaleur air-eau
Puissance 13.4 Kw
COP 3.3
Nombre compresseur 1
Niveau de pression acoustique à 1 m 49 dB



FAÇADE EST
échelle 1:50



FAÇADE NORD
échelle 1:50



FAÇADE OUEST
échelle 1:50

