

SAXON



**Droits d'achat
offerts pour
les 2 premiers
acquéreurs**

Neue Promotion von 6 zeitgenössischen Villen in Saxon.
Villa F

CHF 800'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~114.7 m²

n° ref.

042383.042383-



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

Dylan Taccoz
+41 78 668 91 69
dylan.taccoz@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einem ruhigen und sonnigen Wohnviertel von **Saxon** entdecken Sie diese **neue exklusive Promotion** von **6 freistehenden Villen**, die so konzipiert sind, dass sie ihren zukünftigen Bewohnern Komfort, Privatsphäre und Lebensqualität bieten.

Nur wenige Minuten von Schulen, Geschäften, Verkehrsmitteln und Autobahnanschlüssen entfernt, und doch von Natur und Ruhe umgeben. Saxon besticht durch seine sanfte Lebensweise, seine lokale Dynamik und seine Nähe zu Martigny und Sion.

Jede 4.5-Zimmer-Villa bietet eine **moderne und elegante Architektur** sowie helle Räume mit schönen Volumen, 3 geräumige Schlafzimmer sowie 3 Sanitäranlagen. Eine offene Küche mit einem großen Wohnzimmer sowie eine schöne Terrasse vervollständigen jedes Los.

Qualitätsbau mit nachhaltigen Materialien, Oberflächen nach Wahl, um Ihr Interieur nach Ihrem Geschmack zu personalisieren. Fußbodenheizung, leistungsstarke

Isolierung, elektrische Jalousien, alles ist für Ihr tägliches Wohlbefinden gedacht.

Ein perfektes Lebensumfeld für Familien, Paare oder Personen, die **eine friedliche Umgebung suchen, ohne auf Modernität zu verzichten.**

Baubeginn Anfang **November 2025** - **Lieferung** geplant im Laufe von **2026** - Reservieren Sie jetzt Ihr zukünftiges Zuhause!

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 114.7 m ²
Gewichtete Fläche	~ 119.4 m ²
Terrassenfläche	~ 14.2 m ²
Bruttogeschossfläche	~ 144 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	2025
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
	2
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	CHF 30'000.- nicht inklusive

ANBAU

2 überdachte Außenparkplätze (extra)

DISTANZEN

Bahnhof	271 m
Öffentliche Verkehrsmittel	271 m
Autobahn	4149 m
Primarschule	2589 m
Sekundarschule	540 m
Geschäfte	154 m
Post	167 m
Bank	233 m
Krankenhaus	19087 m
Restaurants	191 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

Eingangshalle mit Wandschrank
Offene Küche
Economat
Esszimmer

Wohnzimmer mit Terrassenzugang
Besuchertoilette
Technikraum
Treppe zum Obergeschoss

1. Stock

Einteilung
2 Schlafzimmer
Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und
Waschraum
Elternsuite mit Duschbad/WC
Treppen führen in die untere Etage

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



GEMEINDE

Im Herzen des Zentralwallis gelegen, besticht **Saxon** durch seine Authentizität, seine Geselligkeit und seine privilegierte Lebensumgebung.

Eingebettet am linken Ufer der Rhone, genießt diese charmante Gemeinde das ganze Jahr über **großzügige Sonneneinstrahlung** in einer natürlichen Umgebung zwischen fruchtbarer Ebene und grünen Hügeln.

Bekannt für seine **Obstgärten, Aprikosen** und sein **Weinbaugebiet**, vereint Saxon auf treffende Weise **landwirtschaftliche Traditionen und lokale Dynamik**.

Sie bietet ihren Bewohnern alle wichtigen Annehmlichkeiten: Schulen, Geschäfte, Restaurants, Sportanlagen, ein medizinisches Zentrum und ein reiches Vereinsleben.

Dank seines **SBB-Bahnhofs** und seiner **unmittelbaren Nähe zur Autobahn A9** ist Saxon perfekt an die großen Walliser Zentren angebunden :

-Martigny 10 min

-Sitten 15 min

-Monthey/Chablais 25 min

Die harmonische Entwicklung zieht immer mehr Familien, Berufstätige und Investoren an, die ein Gleichgewicht zwischen Lebensqualität, Erreichbarkeit und Natur suchen.

KONSTRUKTION

Dieser Luxusbau wird Villen mit **Luft-Wasser-Wärmepumpen** für eine leistungsstarke und umweltfreundliche Fußbodenheizung anbieten.

Die Fenster mit **Doppelverglasung aus PVC/Alu** garantieren eine hervorragende Wärme- und Schallisolierung.

Sie können **die Küche, die Bodenbeläge, die Badezimmer und die Oberflächen nach Ihren Wünschen und dem vorgesehenen Budget [b]**

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

personalisieren.

Jede Villa verfügt über [b]große, helle Räume und alle Villen werden Zugang zu einem gemeinsamen Spielplatz haben.

Die [b]elektrischen Markisen sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit im Alltag, während die Qualität der Materialien eine langfristige Haltbarkeit gewährleistet.

Ein [b]modernes, komfortables und individuell gestaltbares Lebensumfeld erwartet Sie im Herzen von Saxon.

Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über einen eigenen Eingang

AUSSENBEREICH

Pflanzungen nach Plan der Außenanlagen.

UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Primarschule
- Religiöse Bauten
- Pflegeheim
- SBB-Zugang

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Gedeckter Parkplatz
- Mittelhaus

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Vorratskammer
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Holzrahmen

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Elektrische Rollläden
- Wasseranschluss
- Vollausbau

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Norden

VERKAUFSANGABEN**Preis**

CHF 800'000.-

Preis Aussenparkplatz/-plätze ②

CHF 30'000.-

Gesamtpreis**CHF 830'000.-****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.

BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Berge

STIL

- Modern



Küche und Esszimmer



Elterliche Suite



Zimmer



Badezimmer



Außen



Außen



Les Villas du Verger
1907 Saxon, Chemin du Petit Mont

Ref. StWE	Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz	Fläche	Preis	Status
042383-A	ZU KAUFEN								
A	042383.042383-A.042870_A	Haus nach Mass	Erdgeschoss	4.5	114.7 m ²	14.2 m ²		CHF 800'000.-	Zu verkaufen
B	042383.042383-A.042871_B	Haus nach Mass	Erdgeschoss	4.5	117 m ²	13.9 m ²		CHF 770'000.-	Zu verkaufen
C	042383.042383-A.042872_C	Haus nach Mass	Erdgeschoss	4.5	114.7 m ²	14.2 m ²		CHF 800'000.-	Zu verkaufen
D	042383.042383-A.042873_D	Haus nach Mass	Erdgeschoss	4.5	114.7 m ²	14.2 m ²		CHF 800'000.-	Zu verkaufen
E	042383.042383-A.042874_E	Haus nach Mass	Erdgeschoss	4.5	117 m ²	13.9 m ²		CHF 770'000.-	Zu verkaufen
F	042383.042383-A.042875_F	Haus nach Mass	Erdgeschoss	4.5	114.7 m ²	14.2 m ²		CHF 800'000.-	Zu verkaufen

Parkplätze:

12 überdachte Aussenparkplätze sind als Option vorgesehen, 2 pro Los.Der Preis pro Einheit beträgt CHF 15'000.- zusätzlich zum Verkaufspreis.

Methode zur Berechnung der
Flächen:

Nach der USPI-Methode sind die Flächen der Lose ausserhalb der rohen Fassadenwände enthalten. Terrassen werden zu einem Drittel gezählt.



REZ - DE - CHAUSSÉE

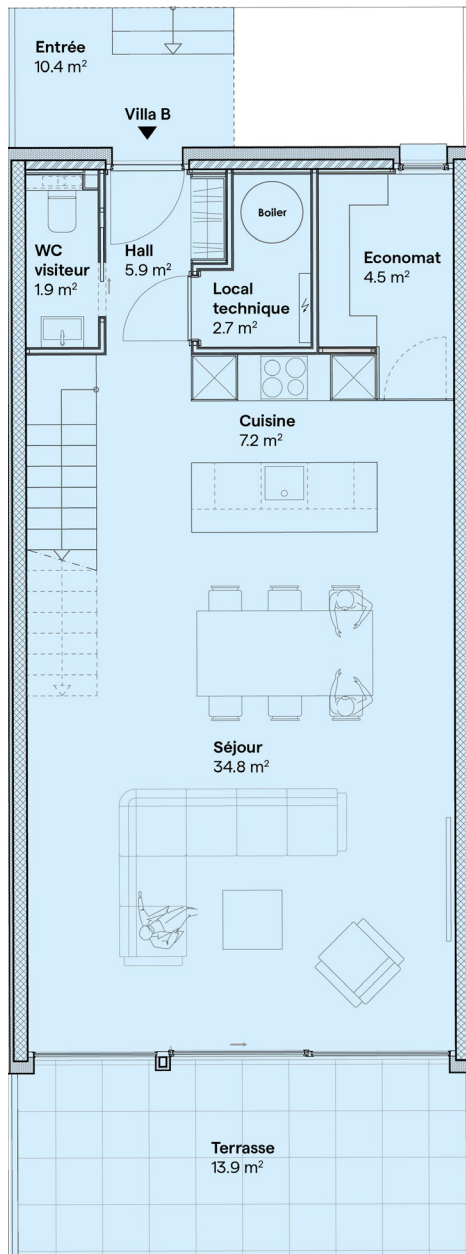
ÉTAGE

Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface de vente	Surface terrasse
A	4.5	S-E	114.7 m ²	119.4 m ²	14.2 m ²

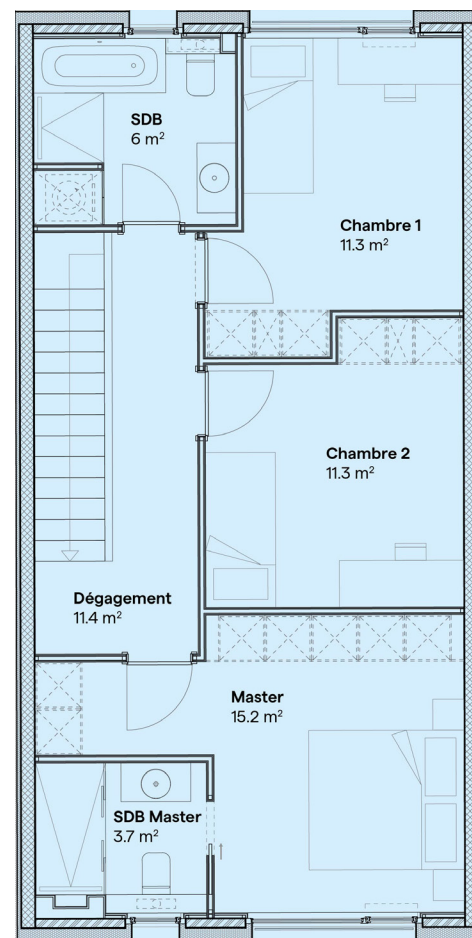
* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit:
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs (surface nette)
- Les terrasses pour 1/3

LES VILLAS
DU VERGER

Saxon



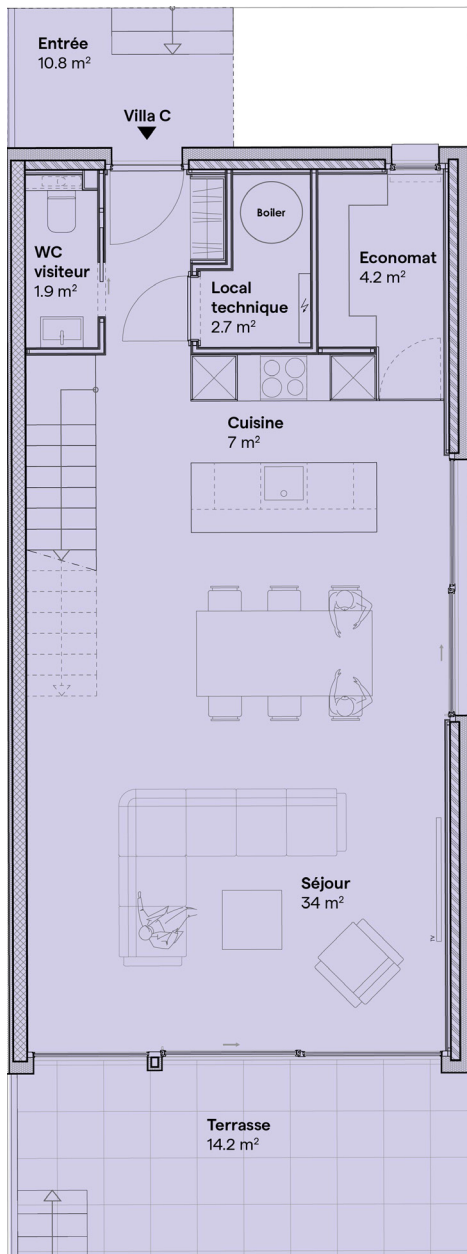
REZ - DE - CHAUSSEE



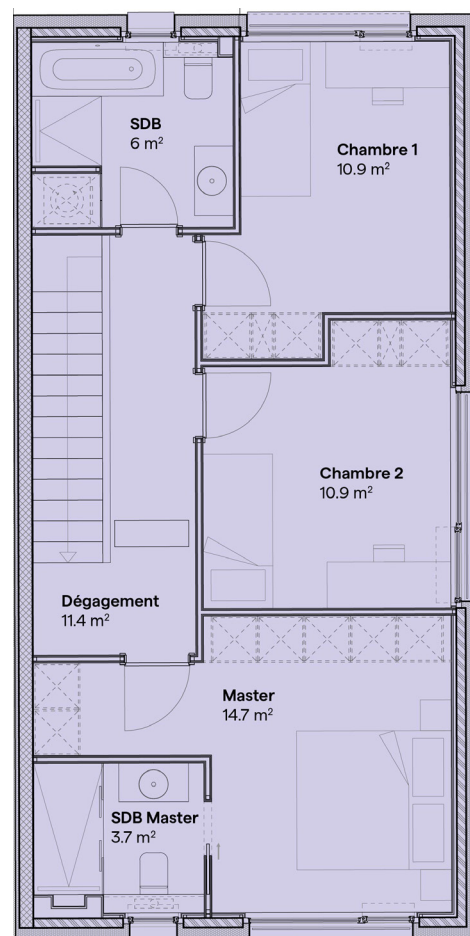
ÉTAGE

Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface de vente	Surface terrasse
B	4.5	S-E	117 m ²	121.6 m ²	13.9 m ²

* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit:
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs (surface nette)
- Les terrasses pour 1/3



REZ - DE - CHAUSSEE



ÉTAGE

Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface de vente	Surface terrasse
C	4.5	S-E	114.7 m ²	119.4 m ²	14.2 m ²

* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit:
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs (surface nette)
- Les terrasses pour 1/3

LES VILLAS
DU VERGER

Saxon

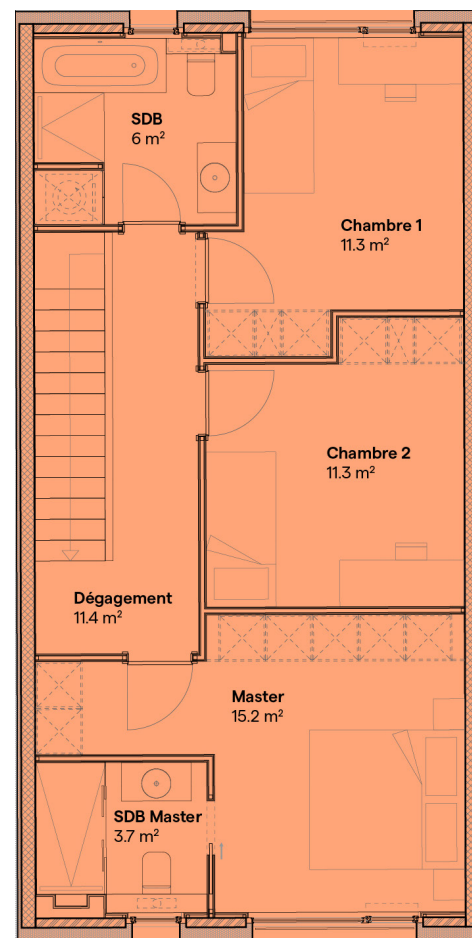
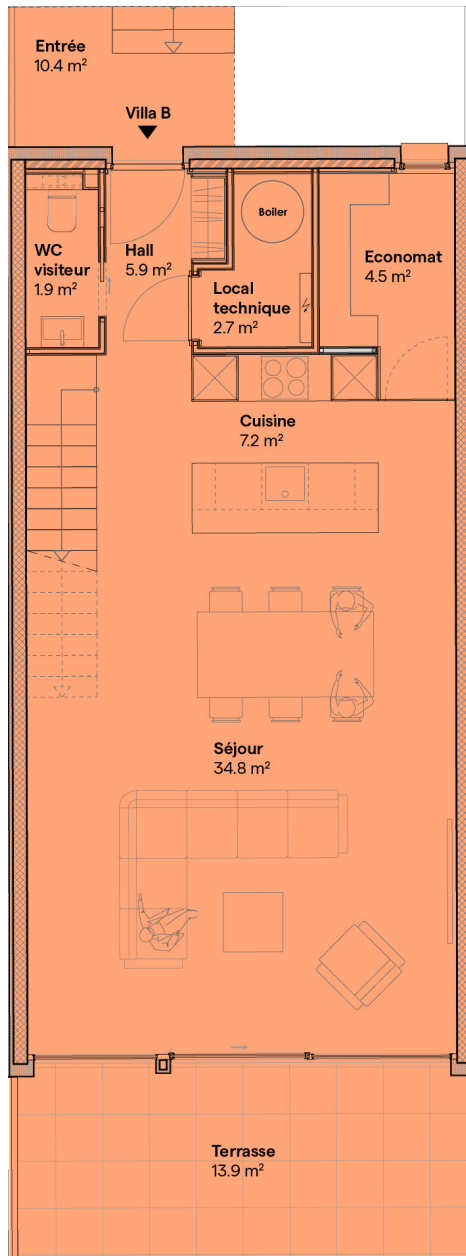


REZ - DE - CHAUSSEE

ETAGE

Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface de vente	Surface terrasse
D	4.5	S-E	114.7 m ²	119.4 m ²	14.2 m ²

* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USP, soit:
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs (surface nette)
- Les terrasses pour 1/3

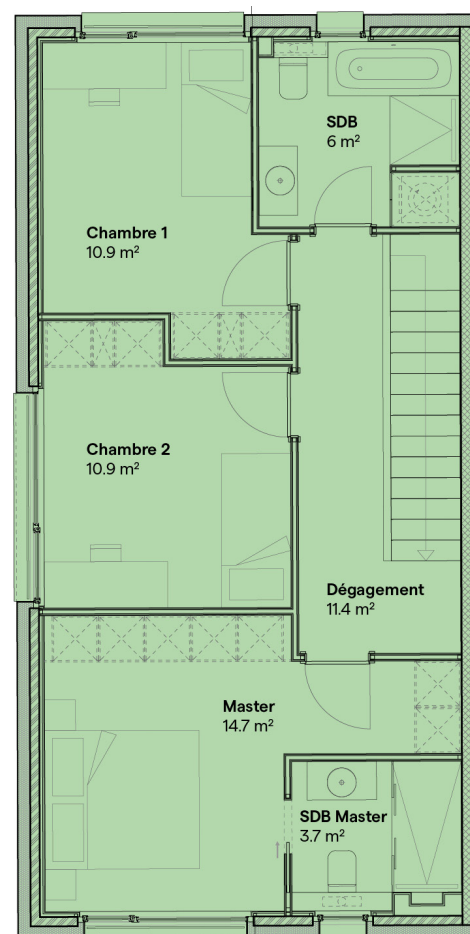
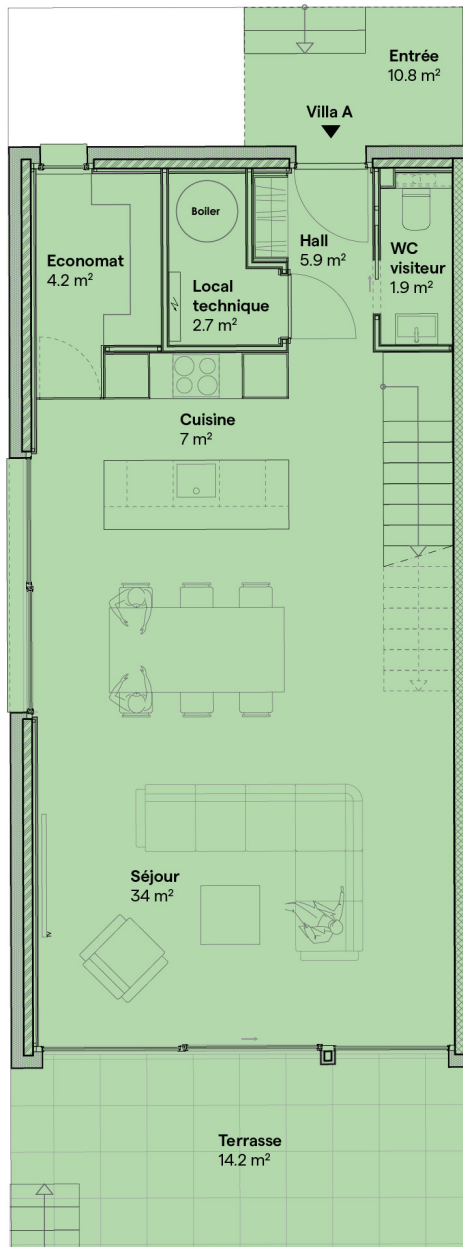


REZ - DE - CHAUSSEE

ÉTAGE

Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface de vente	Surface terrasse
E	4.5	S-E	117 m ²	121.6 m ²	13.9 m ²

* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit:
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs (surface nette)
- Les terrasses pour 1/3



REZ - DE - CHAUSSEE

ÉTAGE

Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface de vente	Surface terrasse
F	4.5	S-E	114.7 m ²	119.4 m ²	14.2 m ²

* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit:
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs (surface nette)
- Les terrasses pour 1/3