

# SAXON



Neue Promotion von 6 zeitgenössischen Villen in Saxon  
Villa A

**CHF 800'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~114.7 m<sup>2</sup>

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

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



## 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!

## FLÄCHEN

|                      |                        |                                |
|----------------------|------------------------|--------------------------------|
| Wohnfläche           | ~ 114.7 m <sup>2</sup> | Esszimmer                      |
| Gewichtete Fläche    | ~ 119.4 m <sup>2</sup> | Wohnzimmer mit Terrassenzugang |
| Terrassenfläche      | ~ 14.2 m <sup>2</sup>  | Besuchertoilette               |
| Bruttogeschossfläche | ~ 144 m <sup>2</sup>   | Technikraum                    |
|                      |                        | Treppe zum Obergeschoss        |

## EIGENSCHAFTEN

|                                |                              |  |
|--------------------------------|------------------------------|--|
| Anzahl Stockwerke              | 2                            | Einteilung   |
| Anzahl Zimmer                  | 4.5                          | 2 Schlafzimmer                                     |
| Anzahl Schlafzimmer            | 3                            | Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Waschraum |
| Anzahl Sanitäranlagen          | 3                            | Elternsuite mit Duschbad/WC                        |
| Anzahl Terrassen               | 1                            | Treppen führen in die untere Etage                 |
| 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



## 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**
- Montreux/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] 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
- Einbauschrank
- 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**

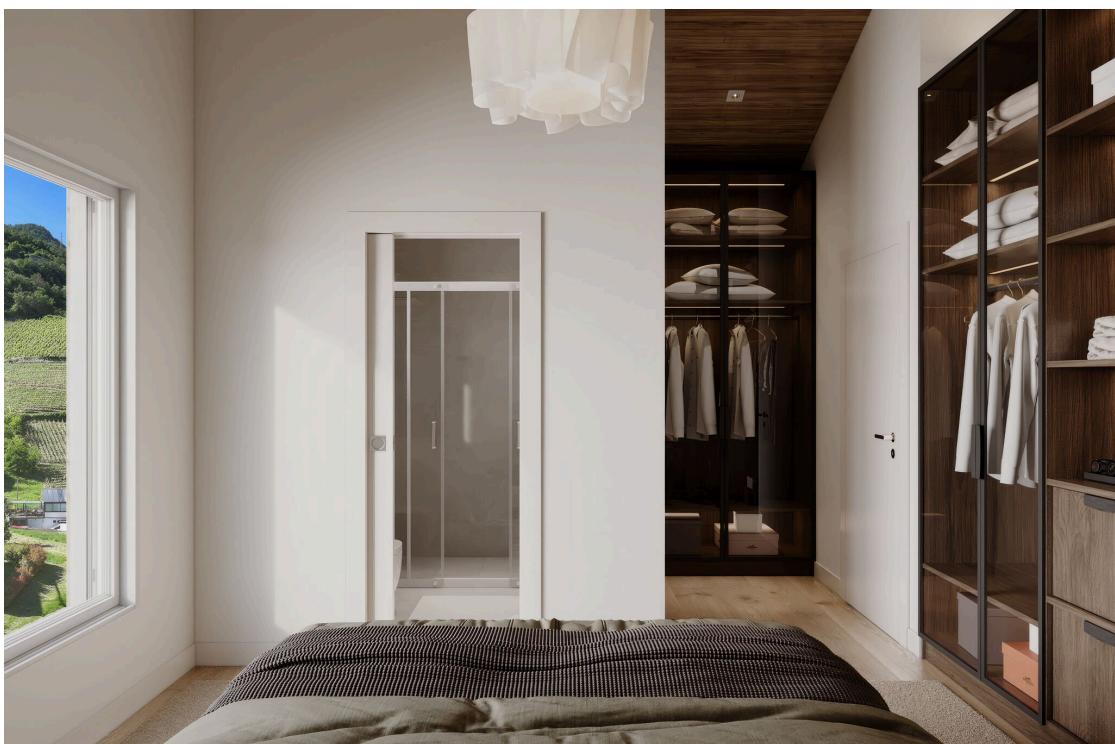
- Berge

**STIL**

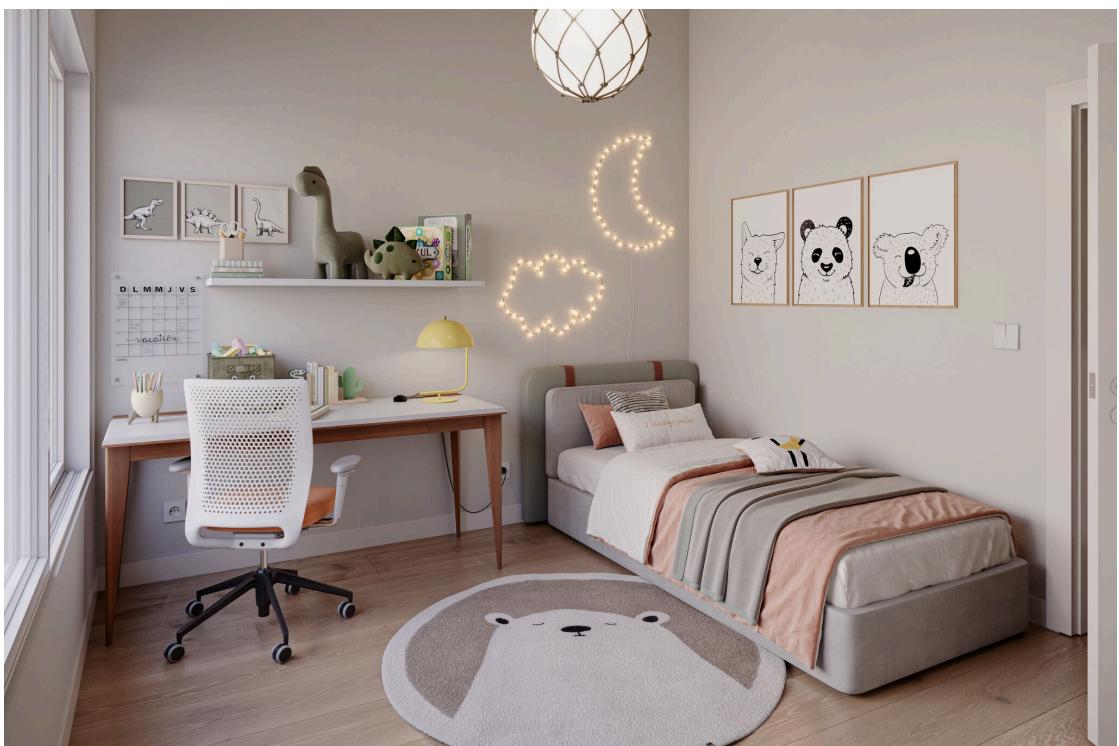
- Modern



Außen



Elterliche Suite



Zimmer



Badezimmer



Außen



Außen



**Les Villas du Verger**  
1907 Saxon, Chemin du Petit Mont

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

Parkplätze:

Methode zur Berechnung der Flächen:

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

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

LES VILLAS  
DU VERGER

S a x o n



REZ - DE - CHAUSSÉE

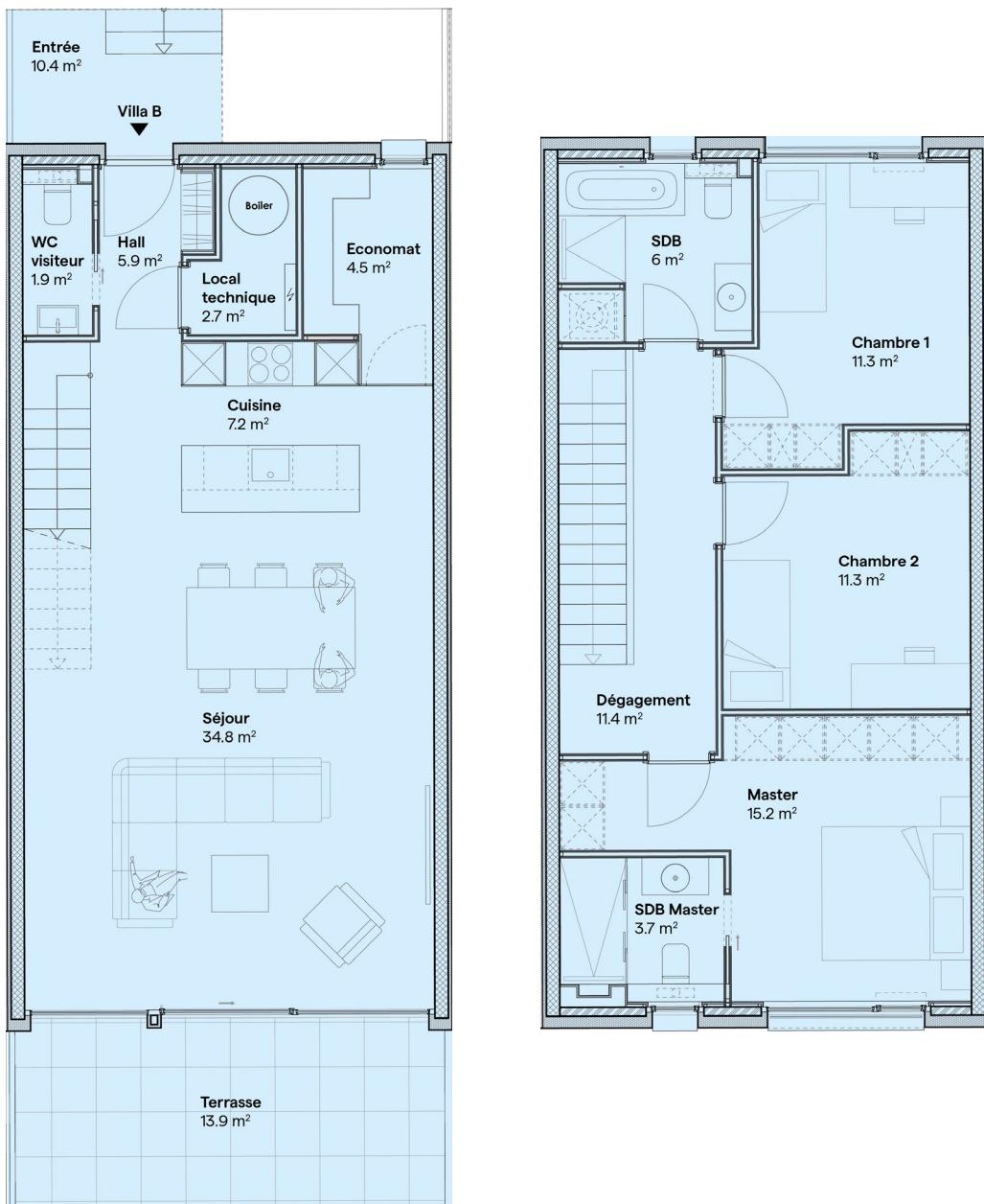
ÉTAGE

| Lot      | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable    | Surface de vente     | Surface terrasse    |
|----------|------------------|-------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| <b>A</b> | <b>4.5</b>       | S-E         | 114.7 m <sup>2</sup> | 119.4 m <sup>2</sup> | 14.2 m <sup>2</sup> |

\* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit:  
 - Les m<sup>2</sup> habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs (surface nette)  
 - Les terrasses pour 1/3

LES VILLAS  
DU VERGER

S a x o n



REZ - DE - CHAUSSÉE

ÉTAGE

| Lot      | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable  | Surface de vente     | Surface terrasse    |
|----------|------------------|-------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| <b>B</b> | <b>4.5</b>       | S-E         | 117 m <sup>2</sup> | 121.6 m <sup>2</sup> | 13.9 m <sup>2</sup> |

\* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit:  
 - Les m<sup>2</sup> habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs (surface nette)  
 - Les terrasses pour 1/3

LES VILLAS  
DU VERGER

S a x o n



REZ-DE-CHAUSSÉE

ÉTAGE

| Lot      | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable    | Surface de vente     | Surface terrasse    |
|----------|------------------|-------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| <b>C</b> | <b>4.5</b>       | S-E         | 114.7 m <sup>2</sup> | 119.4 m <sup>2</sup> | 14.2 m <sup>2</sup> |

\* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit:  
 - Les m<sup>2</sup> habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs (surface nette)  
 - Les terrasses pour 1/3

LES VILLAS  
DU VERGER

S a x o n



REZ - DE - CHAUSSÉE

ÉTAGE

| Lot      | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable    | Surface de vente     | Surface terrasse    |
|----------|------------------|-------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| <b>D</b> | <b>4.5</b>       | S-E         | 114.7 m <sup>2</sup> | 119.4 m <sup>2</sup> | 14.2 m <sup>2</sup> |

\* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit:  
 - Les m<sup>2</sup> habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs (surface nette)  
 - Les terrasses pour 1/3

LES VILLAS  
DU VERGER

S a x o n



REZ-DE-CHAUSSÉE

ÉTAGE

| Lot      | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable  | Surface de vente     | Surface terrasse    |
|----------|------------------|-------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| <b>E</b> | <b>4.5</b>       | S-E         | 117 m <sup>2</sup> | 121.6 m <sup>2</sup> | 13.9 m <sup>2</sup> |

\* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit:  
 - Les m<sup>2</sup> habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs (surface nette)  
 - Les terrasses pour 1/3

LES VILLAS  
DU VERGER

S a x o n



**REZ - DE - CHAUSSÉE**

**ÉTAGE**

| Lot      | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable    | Surface de vente     | Surface terrasse    |
|----------|------------------|-------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| <b>F</b> | <b>4.5</b>       | S-E         | 114.7 m <sup>2</sup> | 119.4 m <sup>2</sup> | 14.2 m <sup>2</sup> |

\* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit:  
 - Les m<sup>2</sup> habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs (surface nette)  
 - Les terrasses pour 1/3