

GRIMISUAT



Zwillingsvilla - Baustelle im Gange!

CHF 1'320'000.-



6



4



~192 m²

n° ref. **040271D**



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

Mathieu Revaz
+41 78 948 08 11
mathieu.revaz@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese Doppelhaushälfte ist ideal gelegen im Herzen des neuen Baugebiets von Grimisuat, sie befindet sich in einem kürzlich errichteten Villenviertel. Ihre privilegierte Lage bietet einen im Wallis einzigartigen Komfort dank einer optimalen Sonneneinstrahlung während des ganzen Tages sowie einer atemberaubenden Aussicht auf die Ebene und die gegenüberliegenden Berge. Diese Zone, die sich auf halbem Hang befindet, ist für den Verkehr ausserhalb der Anwohner gesperrt, was ihr eine sehr ruhige Lage verleiht.

Ein Einkaufszentrum sowie Geschäfte und Restaurants, die in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar sind, befinden sich in der Umgebung. Sie finden dort auch eine Bushaltestelle, von der aus Sie in wenigen Minuten nach Sion oder zu den Skipisten des Skigebiets Anzère gelangen können.

Bei diesem Neubauprojekt handelt es sich um den Bau

von zwei Doppelhaushälften, die sich auf einem großzügigen Grundstück von über 800 m² befinden. Die beiden Villen werden technisch völlig unabhängig sein und durch die Garagen sowie eine Schallschutzwand im unteren Erdgeschoss voneinander getrennt sein. Jeder Eigentümer wird über einen eigenen Garten verfügen.

Diese Villa ist nach Südwesten ausgerichtet, was ihr eine optimale Sonneneinstrahlung bis zum Abend beschert. Der Eingang befindet sich im oberen Erdgeschoss, im Obergeschoss, wo sich 3 Schlafzimmer befinden, darunter eine Master-Suite mit Duschbad und Zugang zum Balkon. Im unteren Erdgeschoss befindet sich ein schöner Wohnraum mit offener Küche, zentraler Kochinsel und Economat. Diese Etage bietet auch ein viertes Schlafzimmer von schöner Größe.

Die Immobilie wird über eine Waschküche/Keller sowie einen Technikraum verfügen, einen überdachten Parkplatz mit 2 Außenplätzen.

Die Bauarbeiten sind im Gange, die Übergabe ist für das Frühjahr 2026 vorgesehen.

Die Endbearbeitungen sind nach Wunsch des Käufers.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 192 m ²
Gewichtete Fläche	~ 218 m ²
Grundstücksfläche	~ 437 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 200 m ²
Terrassenfläche	~ 78 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	2025
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Bauzone	Zone d'habitat individuel H20
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	363 m
Primarschule	1791 m
Geschäfte	532 m
Restaurants	438 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

- Offene Küche mit Kochinsel
- Großes Wohnzimmer mit Terrasse
- Schlafzimmer
- Duschbad
- Waschküche/Keller
- Umlaufende Terrasse

Hochparterre

- Eingangshalle mit Einbauschränken
- 2 Schlafzimmer
- Elternschlafzimmer mit Duschbad
- Badezimmer
- Rundum-Terrasse
- Carport und Parkplätze



KONSTRUKTION

- Dreifachverglasung
- Elektrische Jalousien
- Stahlbeton
- Flachdach
- Randisolierung

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Manege
- Wanderwege
- Radweg
- Religiöse Bauten
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz
- An einem Hang gebaut

INNENBEREICH

- Ohne Lift

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Teilweise möbliert
- Einbauschränk
- Zugang zur Heizung
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Internetanschluss
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage

BODEN

- Nach Wahl

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'320'000.-****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.

- Abendsonne

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- Berge

STIL

- Modern















