

SAVIÈSE



Duplex mit Pool und großem Garten!

CHF 1'750'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



6.5



5



~227 m²

n° ref.

5527253_043940



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

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

In einer grünen und ruhigen Umgebung bietet dieses wunderschöne 6.5-Zimmer-Maisonette-Apartment mit Mezzanin einen ebenso eleganten wie angenehmen Lebensrahmen.

Innerhalb einer kleinen Eigentumswohnung mit nur drei Wohnungen eingebettet, garantiert sie Ruhe, Privatsphäre und Komfort im Alltag.

Auf einem großen Privatgrundstück von 1'357 m² gelegen, besticht diese Immobilie durch die außergewöhnliche Qualität ihrer Außenanlagen, die so konzipiert sind, dass man jede Jahreszeit voll und ganz genießen kann.

Bereits beim Betreten des Hauses wird der Blick von

einem perfekt gepflegten Garten verführt, in dem sich gepflegter Rasen, Blumenbeete und natürliche Hecken, die die Privatsphäre wahren, harmonisch miteinander verbinden.

Der Pool thront im Herzen dieses Bereichs und wird von einer Terrasse aus Naturstein gesäumt, die zum Entspannen einlädt.

In der Nähe bietet ein geschützter Loungebereich eine ideale Cocooning-Ecke für den Tagesausklang, während die begrünte Pergola mit Steinmöbeln wunderbare Momente des Zusammenseins im Schatten der Blätter verspricht.

Im Inneren gliedern sich die großzügigen Volumen harmonisch um ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das durch eine schöne offene Galerie verlängert wird, die sich perfekt für eine Leseecke, ein Büro oder einen

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Entspannungsraum eignet.

Die sichtbaren Holzbalken, das Parkett im Fischgrätmuster und die Holzoberflächen verleihen dem Ganzen eine unbestreitbare Wärme und schaffen eine elegante und zugleich einladende Atmosphäre.

Das geräumige und raffinierte Hauptbadezimmer bietet eine Whirlpool-Badewanne, eine freistehende Dusche und hochwertige Ausführungen wie ein Waschbecken aus Naturstein und sorgfältig gearbeitete Holzmöbel.

Alles wurde durchdacht, um absoluten Komfort in einer beruhigenden Atmosphäre zu bieten.

Schließlich verfügt dieses seltene Objekt über zwei überdachte Parkplätze sowie einen Außenstellplatz, die das Ensemble ideal ergänzen.

Eine einmalige Gelegenheit für Liebhaber von Gelassenheit, gepflegten Leistungen und einem Leben an der frischen Luft, nur wenige Minuten von den Annehmlichkeiten entfernt.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend, in der Sie sich wohlfühlen werden

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 227 m ²
Grundstücksfläche	~ 871 m ²
Balkonfläche	~ 20 m ²
Terrassenfläche	~ 180 m ²
Kellerfläche	~ 8 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Etagen des Objekts	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Stockwerk	Erdgeschoss/1. Stock

ANBAU

- Überdacht für 2 Fahrzeuge
- Außenparkplatz
- Schwimmbad
- Garten
- Pergola
- Cabanon
- Zwinger mit beheizter Hundehütte

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	180 m
Autobahn	7200 m
Kindergarten	1900 m
Primarschule	1600 m
Sekundarschule	1600 m
Geschäfte	1700 m
Post	1400 m
Bank	1400 m
Restaurants	800 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

- Keller

- Hauswirtschaftsraum
- Technische Räume

Erdgeschoss

- Eingangshalle mit Einbauschränken
- Besuchertoilette
- Räumiges Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Balkon und zur Terrasse
- Küche offen zum Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- 3 Schlafzimmer, 2 davon mit Einbauschränken
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

1. Stock

- Mezzanin mit eingebautem Stauraum, offen zum kathedralenförmigen Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer, davon 1 mit Nebenraum, der als Ankleidezimmer eingerichtet werden kann
- Badezimmer mit Dusche

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



KONSTRUKTION

Diese 1994 unter Verwendung hochwertiger Materialien erbaute und im Laufe der Jahre gut gepflegte Immobilie bietet schöne, geräumige und angenehme Wohnräume.

Durch seine Süd-West-Ausrichtung und seine dominante Position profitiert es von einer optimalen Sonneneinstrahlung und Helligkeit, die dazu einladen, die langen Sommertage im Freien zu genießen.

Im Obergeschoss sorgt eine perfekte Kombination aus dem hellen Holz der Balken und dem im Fischgrätmuster angeordneten Parkett für eine warme Atmosphäre.

Die Außenbereiche sind subtil gestaltet und bieten zahlreiche Räume für Entspannung und Geselligkeit.

Die letzten Renovierungen betreffen folgende Elemente:

- Anstriche und Parkett in den Schlafzimmern im Erdgeschoss
- Außenbeleuchtung
- Außenfliesen und Handläufe
- Außenlagerraum und Zwinger
- Bereinigungen des elektrischen Zugangstors zum Grundstück

INFORMATIONEN

Baujahr	1984
Untergeschoss	1
Renovierungsjahr	2025
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Wärmepumpe

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Weinberg
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)

- Exklusive Gartennutzung
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Zaun
- Mit Gartenhaus
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Schwimmbad

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Keller
- Einbauschrank
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Galerie
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 1'750'000.-
Anzahl Parkplätze insgesamt ③	CHF 40'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'790'000.-
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.

- Badewanne
- Elektrische Rollläden
- Videotelefon
- Elektrisches Tor
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt
- Morgensonne
- Abendsonne

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Weitsicht
- Panoramasicht
- Ohne Visavis
- Garten
- Berge















