

# SAXON



Superb new standing duplex

**CHF 652'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~102 m<sup>2</sup>

n° ref. **038998\_L1**



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

**Pedro Domingues**  
+41 79 542 80 51  
pedro.domingues@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Am Fuße des Pierre-Avoir, nur 10 Minuten von Saxon entfernt, ist diese 3,5-Zimmer-Wohnung Teil einer hochwertigen Wohnanlage, die aus 5 Wohneinheiten besteht. Sie werden von der außergewöhnlichen Lage begeistert sein, die einen Panoramablick auf das Rhonetal bietet, während Sie die Ruhe und die Nähe zur Natur genießen.

- **Nettowohnfläche:** 102.3 m<sup>2</sup>
- **Fläche gewichtet:** 155 m<sup>2</sup> - ausgeführt mit hochwertigen Oberflächen
- **Private Balkone und Terrassen:** Genießen Sie einen Außenbereich, um sich zu entspannen und die Landschaft zu bewundern.
- **Qualitätsbau:** Die Bauarbeiten befinden sich kurz vor der Fertigstellung.
- **Komfort und Modernität:** Die Wohnung bietet ein angenehmes Wohnumfeld, das Komfort und Ruhe verbindet.

Vorteile des Gebäudes:

- **Gemeinschaftsräume:** Ein gemeinsam genutztes Carnotzet, ideal für gesellige Momente, mit einem optionalen privaten Weinkeller.
- **Garage gesichert:** Geschlossene Box mit direktem Zugang zum Gebäude.
- **Fahrrad-/Skischrank:** Optionaler Skischrank.
- **Familienfreundlichkeit:** Ein Schulbusservice wird von der Gemeinde organisiert.
- **Gäste:** 2 nicht überdachte Parkplätze stehen für Gäste zur Verfügung.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, eine Wohnung in idyllischer Umgebung zu erwerben. Ob Sie eine schlüsselfertige Wohnung oder ein Projekt mit Restarbeiten suchen, dieser Komplex bietet Flexibilität und Lebensqualität. Die vollständige

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

Baubeschreibung und der Stand der durchgeführten  
Arbeiten sind auf Anfrage erhältlich.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 102 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 18 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 50.3 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	~ 5.1 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	~ 130 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	~ 155 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Etagen des Objekts	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Stockwerk	Erdgeschoss

**INFORMATIONEN**

Baujahr	2024
Untergeschoss	1
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Heizungssystem	Wärmepumpe

**UMGEBUNG**

- Ländlich
- Berge
- Wanderwege
- Radweg

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Gedeckter Parkplatz
- Garage

**INNENBEREICH**

- Lift
- Weinkeller
- Partyraum
- Fahrradraum
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Photovoltaik-Paneele

- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Aussenbeleuchtung

**BODEN**

- Fliesen

**ZUSTAND**

- Neu
- Bauarbeiten werden erwägt
- Abnahme im Ist-Zustand

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Ohne Visavis
- Wald
- Berge

**BAUSTANDARD**

- Minergie®

**VERKAUFSANGABEN**

Preis	CHF 652'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ①	CHF 35'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 12'000.-
Gesamtpreis	<b>CHF 699'000.-</b>
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.





Eingang zum Anwesen



Parzelle und Zufahrtsstraße





Haupteingang - Gemeinschaftsräume



Wohnung L1 fertig in Standing





Küche app. L1 abgeschlossen in Standing



Salon - Wohnzimmer app. L1 abgeschlossen in Standing





Salon - Wohnzimmer app. L1 abgeschlossen in Standing



Salon - Wohnzimmer app. L1 abgeschlossen in Standing





Elternsuite app. L1



Schlafzimmer app. L1





Elternsuite app. L1



2. Elternsuite app. L1





2. Elternsuite app. L1



2. Elternsuite app. L1





Terrasse Schlafzimmer app. L1



Blick in die Ebene





Gebäude