

VÉTROZ



Freistehende Villa mit Pool und separatem
Studio

CHF 1'690'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



7.5



6



~230 m²

n° ref. **044394**

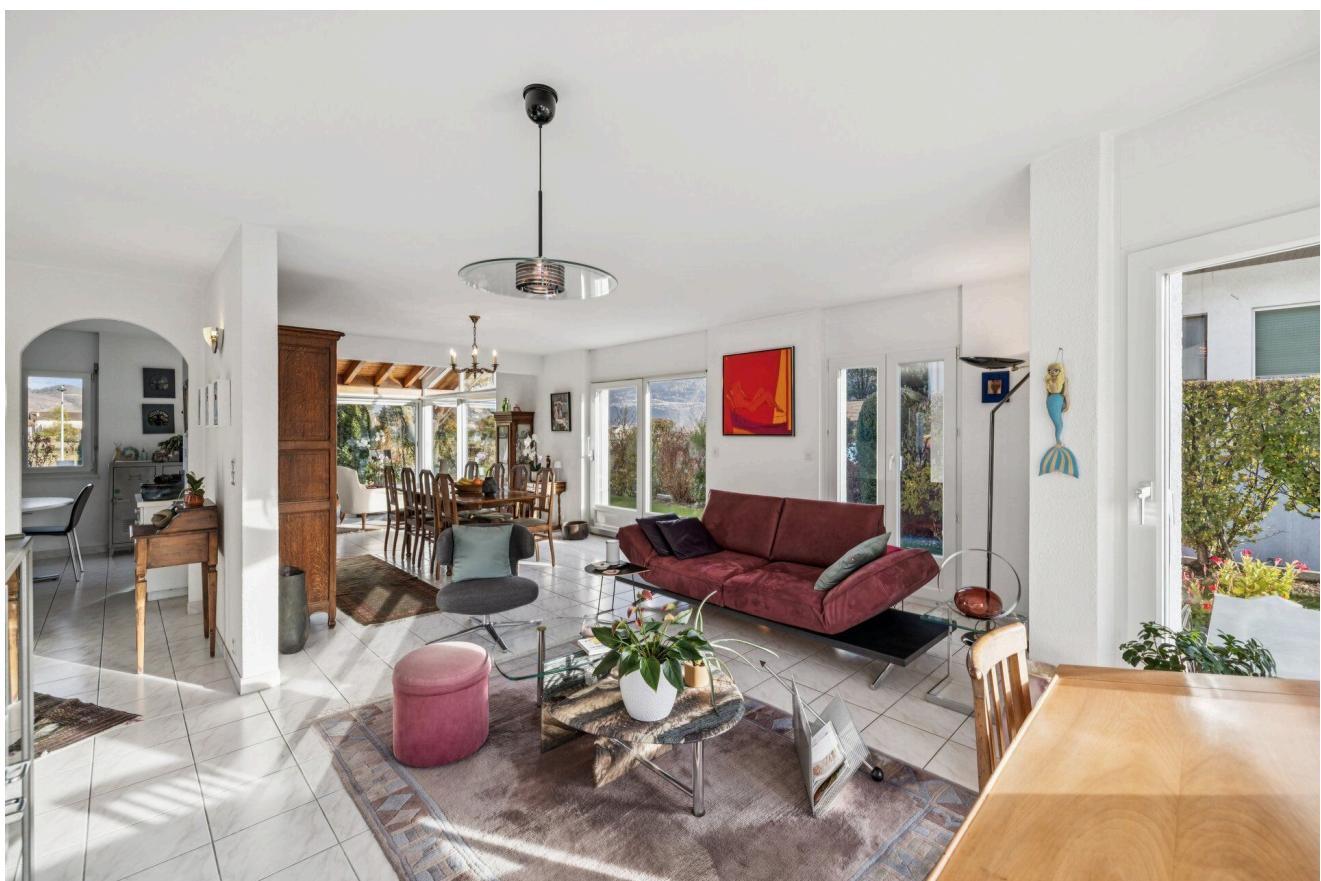


Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

Michael Imoberdorf

+41 78 940 21 75

michael.imoberdorf@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

EINE EXKLUSIVE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

In Vétroz, vor den Toren von Conthey und in unmittelbarer Nähe von Schulen sowie allen Annehmlichkeiten gelegen, besticht diese geräumige Villa durch ihre zeitgenössische Architektur und ihren harmonischen Lebensrahmen. Auf einem perfekt ebenen Grundstück von 1.009 m² errichtet und mit Sonnenkollektoren ausgestattet, bietet sie eine Wohnfläche von ca. 230 m², die so konzipiert ist, dass sie Komfort, Licht und Funktionalität miteinander verbindet.

Ab dem Eingang entfalten sich die großzügigen Volumen durch ein großes, von natürlichem Licht durchflutetes Wohnzimmer, das von einer einladenden Terrasse und einem sorgfältig angelegten Garten verlängert wird, wodurch eine harmonische Kontinuität

zwischen Innen und Außen entsteht. Die moderne und voll ausgestattete Küche ist das lebendige Herz des Hauses und ideal, um Gäste zu empfangen und besondere Momente zu teilen.

Die Villa verfügt über sechs Schlafzimmer, darunter eine elegante Master-Suite mit eigenem Badezimmer, die einen intimen und raffinierten Raum bietet. Jeder Raum wurde so konzipiert, dass er optimalen Komfort garantiert, ergänzt durch zahlreiche clever integrierte Stauräume, um eine einwandfreie Organisation des Alltags zu bewahren.

Ein seltenes Plus bereichert das Anwesen: ein unabhängiges Studio mit privatem Zugang, das sich perfekt eignet, um Gäste zu empfangen, einem Teenager einen eigenen Raum zu bieten oder als professionelles Büro für eine freiberufliche Tätigkeit zu dienen.

Außen wirkt der Charme sofort. Der Garten, ein wahres grünes Schmuckkästchen, umgibt einen Pool, der zum Entspannen und zu vergnüglichen Momenten unter der Walliser Sonne einlädt. Ein großer überdachter Bereich, der mit einer Außenküche und einem Grill ausgestattet ist, ermöglicht es, die Sommerabende in einem eleganten und geselligen Rahmen voll und ganz zu genießen.

Eine Garage-Box sowie eine Überdachung für zwei Fahrzeuge vervollständigen die Leistungen dieser außergewöhnlichen Villa, die einen seltenen Komfort in einer gefragten Wohnumgebung bietet. Durch die Kombination von Modernität, Geräumigkeit und hochwertigen Leistungen stellt dieses Anwesen eine einzigartige Gelegenheit im Herzen von Vétroz dar.

FLÄCHEN

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ~ 230 m ² |
| Grundstücksfläche | ~ 1009 m ² |

| | |
|-------------------|--------|
| Bank | 805 m |
| Krankenhaus | 8765 m |
| Restaurants | 752 m |
| Park / Grünfläche | 232 m |

EIGENSCHAFTEN

| | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Anzahl Wohnungen | 1 |
| Anzahl Stockwerke | 4 |
| Anzahl Zimmer | 7.5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 6 |
| Anzahl Sanitäranlagen | 4 |
| Anzahl Balkone | 2 |
| Baujahr | 1992 |
| Renovierungsjahr | 2025 |
| Heizungssystem | Gasheizung, Solarheizung |
| Wärmeverteilung | Radiator, Bodenheizung |
| Zweitwohnung | Nicht erlaubt |
| Anzahl Aussenparkplatz/-plätze | 3 inklusive |
| Anzahl Boxen | 1 inklusive |
| Gesamtanz. Parkplätze | 4 inklusive |
| Untergeschoß | 1 |
| Parkplätze | Ja, obligatorisch |

ANBAU

- Überdachung für 2 Fahrzeuge
- Garagenbox
- Überdachung mit Außenküche und Grill

DISTANZEN

| | |
|----------------------------|--------|
| Bahnhof | 1230 m |
| Öffentliche Verkehrsmittel | 491 m |
| Autobahn | 1518 m |
| Kindergarten | 543 m |
| Primarschule | 543 m |
| Sekundarschule | 1901 m |
| Kantonsschule/Gymnasium | 1901 m |
| Hochschule | 6713 m |
| Geschäfte | 802 m |
| Bergbahn/Skilift | 4571 m |
| Flughafen | 4877 m |
| Post | 821 m |

AUFTeilung

Unteres Erdgeschoss

- Studio mit separatem Eingang, ausgestattet mit einer Küchenzeile und einem Duschbad
- Waschküche

Erdgeschoss

- Eingangshalle
- Gäste-WC
- Halboffene Wohnküche
- Wohnzimmer mit Wintergarten

1. Stock

- Elternsuite mit WC, Duschraum und einem Balkon

2. Stock

- 3 große Schlafzimmer mit schönen hohen Decken
- Viel Stauraum
- Westlich ausgerichteter Balkon
- Geräumiges Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Dusche

3. Stock

- Galerie
- Kinderzimmer mit Dachschrägen

Untergeschoß

- Carnotzet
- PC-Bunker
- Keller
- Technikraum
- Abstellraum



GEMEINDE

Eingebettet im Herzen des Zentralwallis profitiert Vétroz von einer strategischen Lage zwischen Sitten und Martigny, wobei eine friedliche Wohnatmosphäre erhalten bleibt.

Die Gemeinde wird wegen ihrer großzügigen Sonneneinstrahlung und ihrer natürlichen Umgebung sehr geschätzt und bietet ein harmonisches Gleichgewicht zwischen Lebenskomfort, lokaler Dynamik und der Nähe zu den Hauptverkehrsachsen.

Vétroz besticht durch die Qualität seiner Infrastruktur: Schulen, Geschäfte, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Familien schätzen besonders die Präsenz von modernen Bildungseinrichtungen, Grünflächen und Spielplätzen. Nur einen Katzensprung entfernt,

Conthey ergänzt das Angebot mit seinem Einkaufszentrum, Fachgeschäften und einer breiten Auswahl an Aktivitäten.

Die Gemeinde ist auch ein idealer Ausgangspunkt, um das Wallis zu genießen: Spaziergänge in den Weinbergen, Wanderungen entlang der Suonen, Fahrradtouren oder gastronomische Entdeckungen bestimmen den Rhythmus der Jahreszeiten.

Weinliebhaber kommen in den Weinkellern der Region auf ihre Kosten, während Natur- und Sportbegeisterte von der Nähe zu den Skigebieten, der Sportebene und den zahlreichen Kultur- und Freizeitangeboten der Umgebung profitieren.

Der Ort ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Umgebung

KONSTRUKTION

- Eindeckung mit Tonziegeln
- Dachkonstruktion aus Fichte
- Sparrenisolierung, ca. 10 cm
- Warmdach
- Blecharbeiten aus Kupfer
- Satteldach mit Versätzen und Gauben

AUSSENBEREICH

- Schwimmbad
- Große Terrasse
- Magnificent Garten mit Bäumen

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Park
- Nebelfrei
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Manege
- Tennis Zentrum
- Radweg
- Fussballplatz
- Veranstaltungsort
- Pflegeheim
- Arzt
- Thermalbad

AUSSENBEREICH

- Garten
- Box
- Carport
- Schwimmbad
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Barbecue
- Outdoor-Küche

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Partyraum
- Schutzraum
- Bastelraum
- Unmöbliert
- Einbauschrank
- Doppelverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Aussenbeleuchtung

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'690'000.-

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.

BODEN

- Fliesen
- Parkett

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

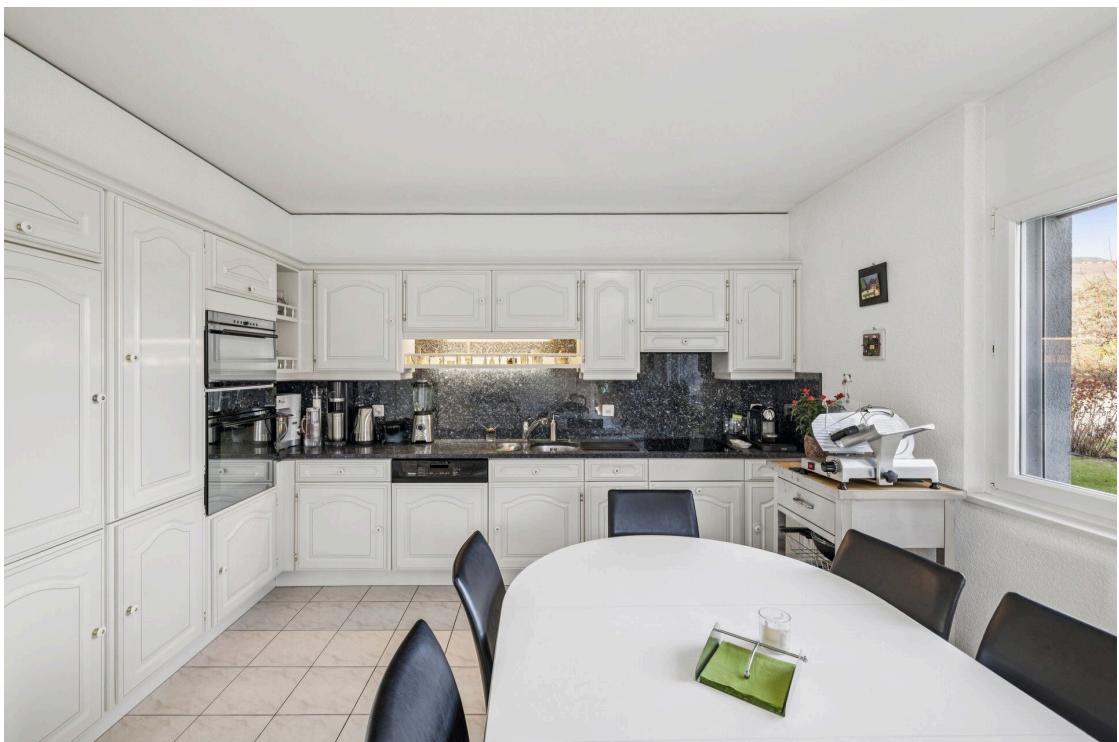
AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht

STIL

- Klassisch
- Postmoderne

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch









