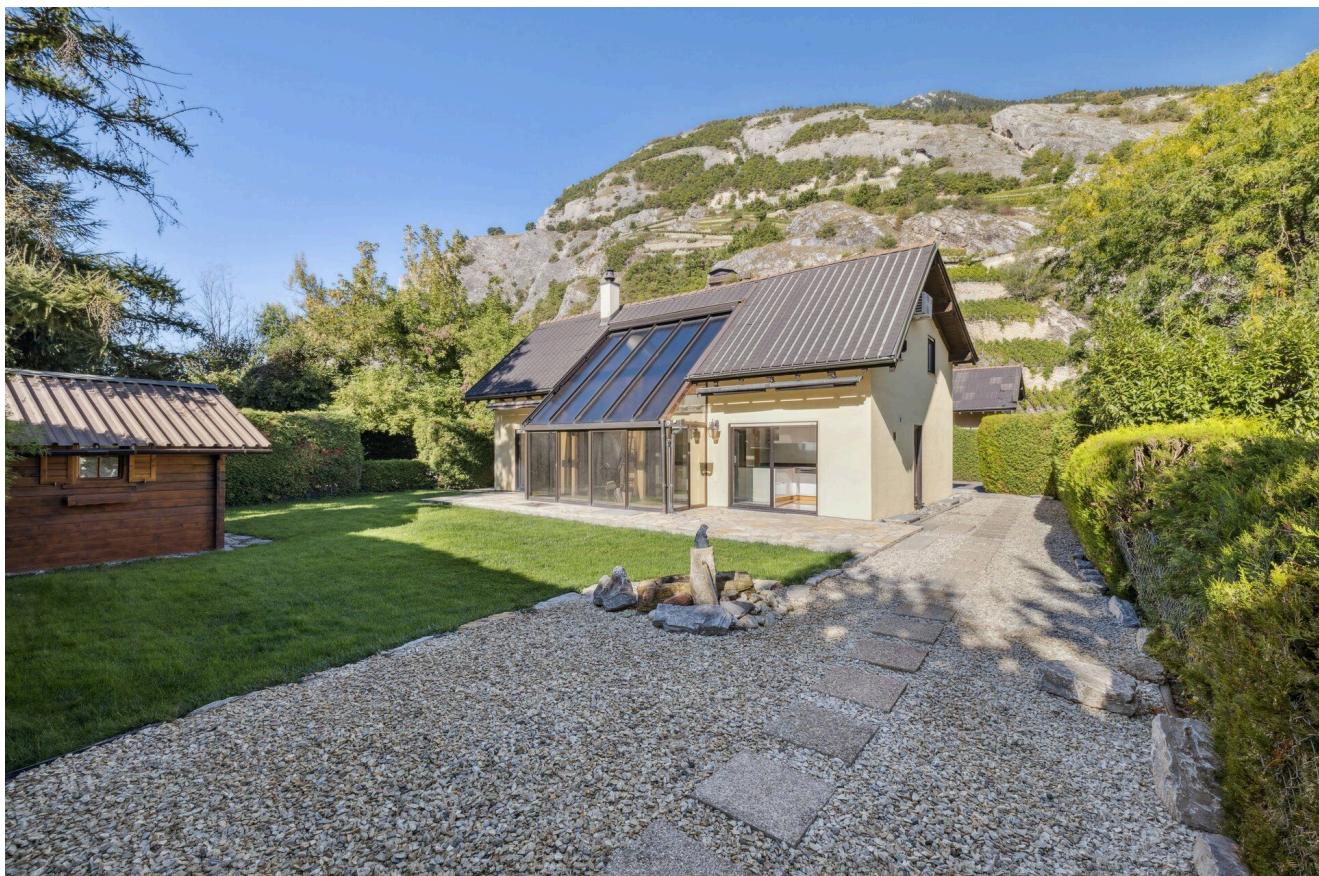


# ARDON



Sehr helle Architektenvilla

---

**CHF 985'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



6.5



5



~241 m<sup>2</sup>

n° ref. **042171**

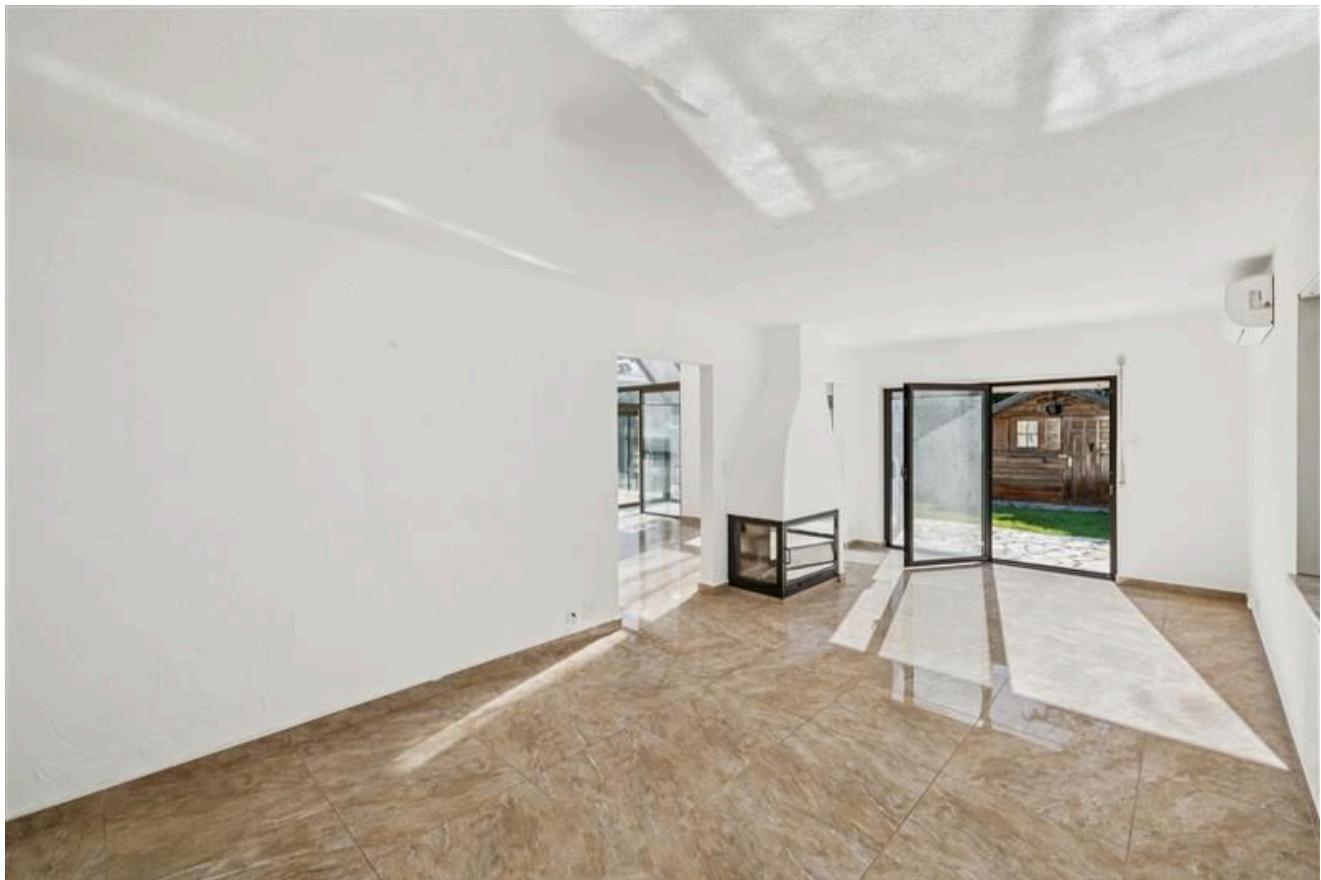


**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

**Valérie De Buck**

+41 79 381 62 93

valerie.debuck@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese sehr helle Architektenvilla, eingebettet in eine privilegierte Umgebung, weit weg von jeglicher Belästigung, ist eine Einladung zu einem ruhigen Familienleben in der Nähe aller Annehmlichkeiten.

Eingebettet in ein grünes Wohngebiet, genießt dieses Anwesen eine Südausrichtung, die den ganzen Tag über eine optimale Sonneneinstrahlung gewährleistet, während die Nähe zu den Weinbergen Ihnen eine friedliche Umgebung bietet, nur wenige Schritte von den Annehmlichkeiten entfernt.

Errichtet auf einem flachen und pflegeleichten Grundstück am Ende einer Sackgasse, genießt es eine seltene Lage in einer auf 30 km/h begrenzten Wohnzone, etwa 15 Minuten von Sion und Martigny und nur wenige Minuten von den Autobahnanschlüssen entfernt.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von den großzügigen Räumen begeistert sein, die um einen zentralen Kamin und ein großes Glasdach angeordnet sind, das sich zum Garten und zu den Terrassen hin öffnet und die Wohnräume in ein schönes natürliches Licht taucht.

Diese sind um einen Kamin mit Einsatz herum angeordnet, der Ihren Winterabenden eine gepflegte und warme Atmosphäre verleiht.

Die Küche wurde 2020 mit hochwertigen Materialien komplett renoviert und bietet einen idealen Lebensrahmen für jede Familie.

Entdecken Sie diese Immobilie unbedingt!

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 241 m <sup>2</sup>	Große und helle Verteilerhalle
Grundstücksfläche	~ 651 m <sup>2</sup>	4 Schlafzimmer Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3	
Anzahl Zimmer	6.5	2 große Räume, die nach Ihren Wünschen eingerichtet werden können
Anzahl Schlafzimmer	5	Keller
Anzahl Sanitäranlagen	3	Technikraum/Waschküche
Anzahl WC	3	Aufbewahrungsraum/Keller
Anzahl Terrassen	2	
Renovierungsjahr	2020	
Heizungssystem	Wärmepumpe	
Wärmeverteilung	Bodenheizung	
Zweitwohnung	Erlaubt	
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive	
Gesamtanz. Parkplätze	5 inklusive	
Bauzone	zone d'habitation collective 0.6	
Untergeschoss	1	

## DISTANZEN

Bahnhof	1482 m
Öffentliche Verkehrsmittel	150 m
Autobahn	4500 m
Primarschule	473 m
Sekundarschule	3800 m
Geschäfte	530 m
Post	416 m
Bank	590 m
Restaurants	351 m

## AUFTeilung

### Erdgeschoss

Separate Eingangshalle  
Gäste-WC  
Großes Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche  
Zentraler Kamin mit Einsatz  
Elternsuite mit eigenem Duschbad

### 1. Stock

Große und helle Verteilerhalle  
4 Schlafzimmer  
Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne

### Untergeschoss

2 große Räume, die nach Ihren Wünschen eingerichtet werden können  
Keller  
Technikraum/Waschküche  
Aufbewahrungsraum/Keller



## **AUSSENBEREICH**

2 schöne Terrassen in Südlage  
Autoüberdachung  
4 Außenplätze  
Gartenhaus

## UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Hütte
- Gedeckter Parkplatz

## INNENBEREICH

- Gäste-WC
- Veranda
- Keller
- Atelier
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Traditionelle Massivbauweise

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Dusche
- Badewanne

## BODEN

- Marmor

## AUSRICHTUNG

- Süden

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## VERKAUFSANGABEN

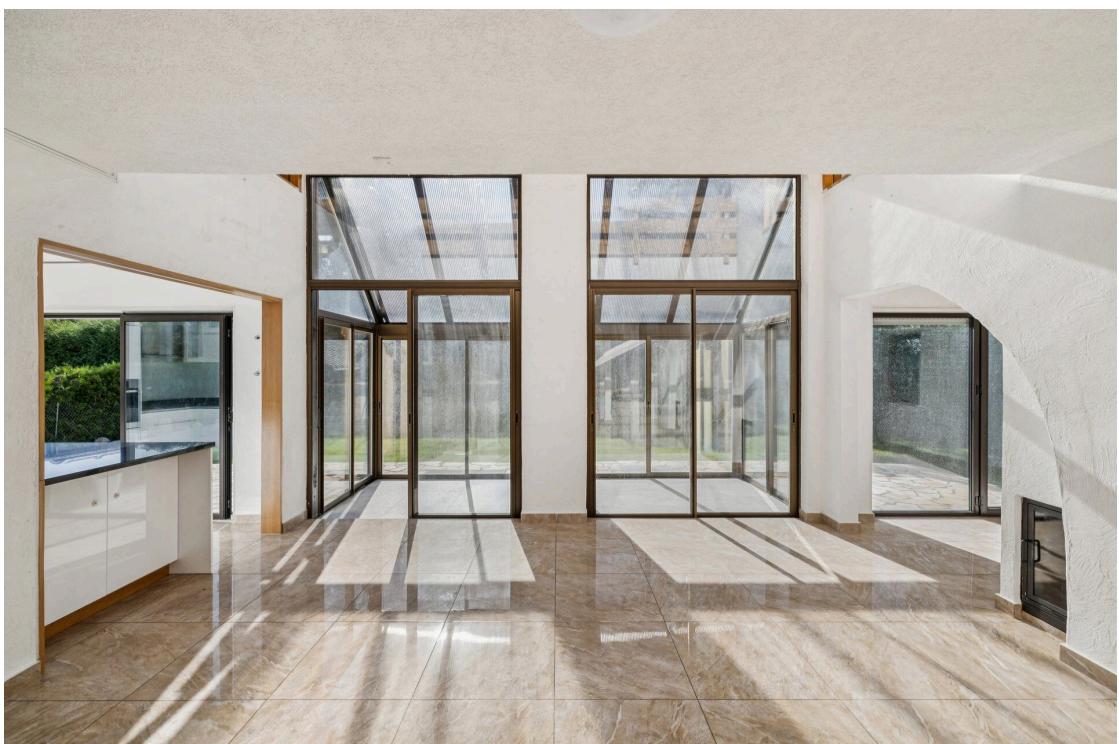
Preis

**CHF 985'000.-**

Verfügbarkeit

ab sofort

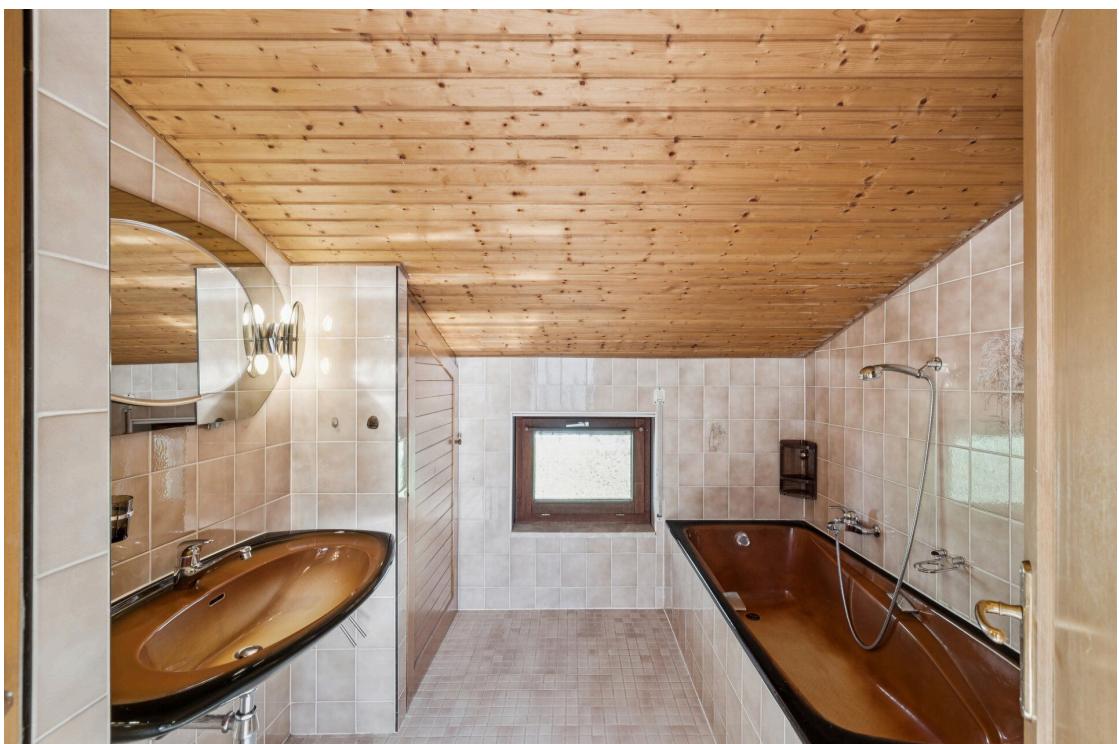
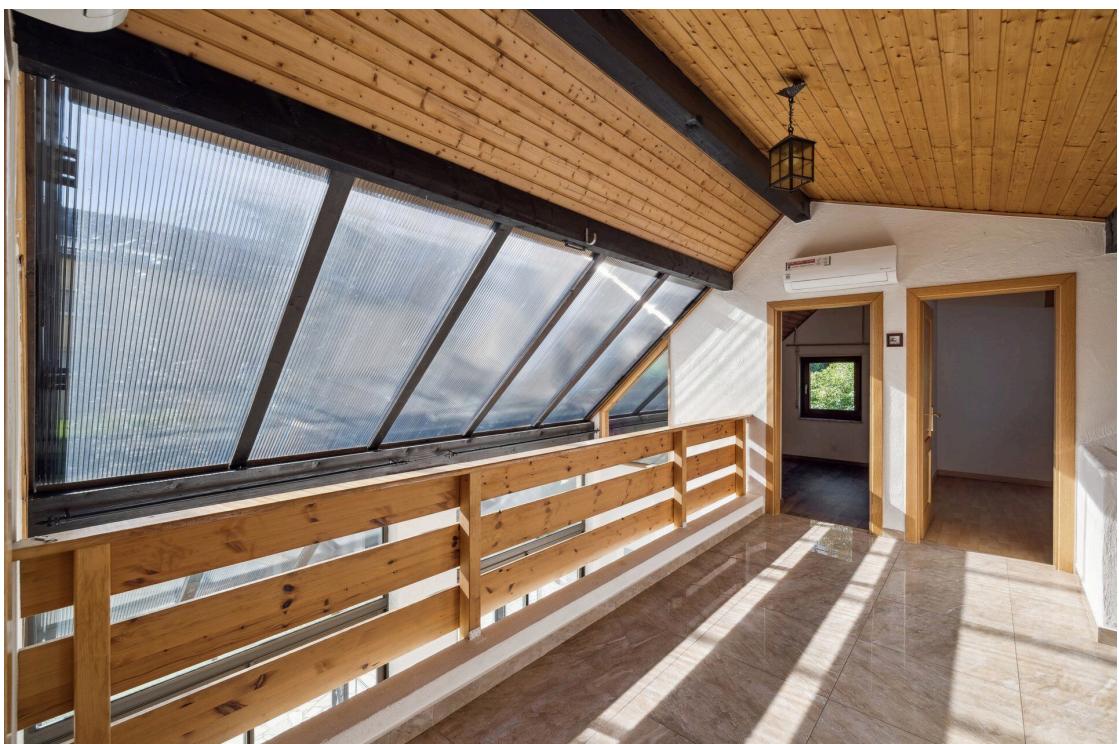
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

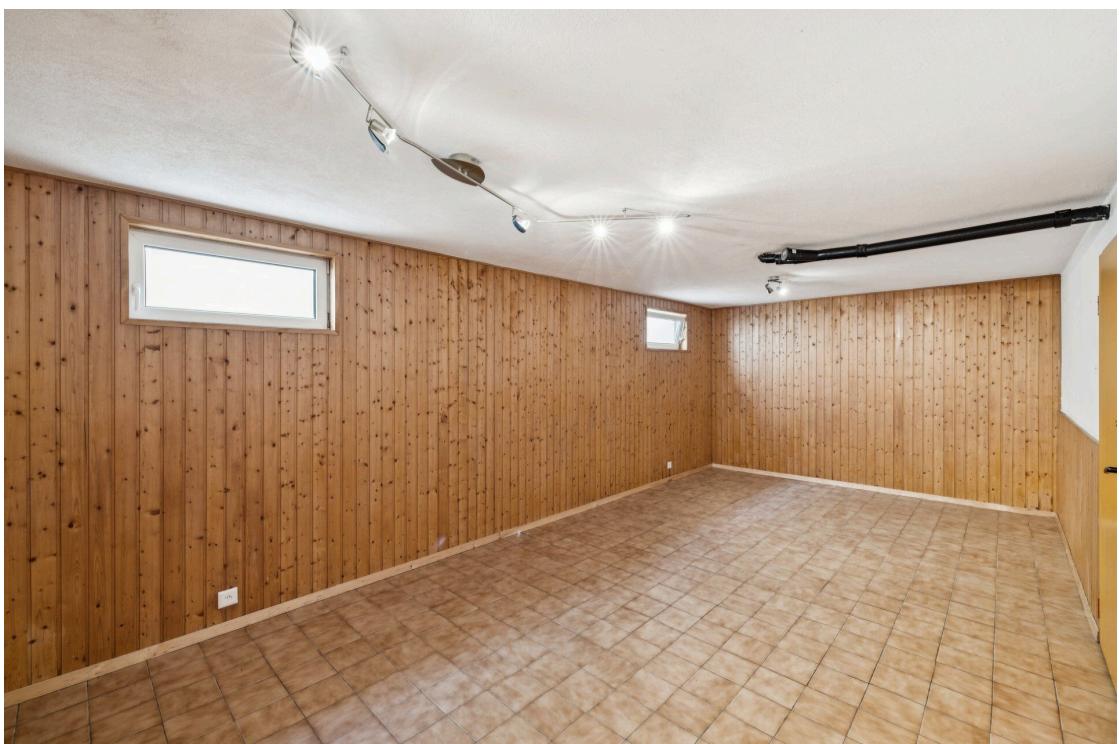












Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



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