

MURAZ (COLLOMBEY)



Charmantes Einfamilienhaus mit Kamin und
Garten

CHF 955'000.-



5.5



4



~130 m²

n° ref.

5636037_042656



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

Dylan Taccoz
+41 78 668 91 69
dylan.taccoz@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Eine exklusive Switzerland Sotheby's International Realty

Entdecken Sie dieses charmante Einfamilienhaus, das in Illarsaz zum Verkauf steht. In einer grünen und friedlichen Umgebung gelegen, schmiegt sich dieses Haus in eine angenehme Dorfzone. Nutzen Sie die Nähe zu den Wanderwegen für Ihre Ausflüge in die Natur oder entspannen Sie sich auf Ihrer privaten Terrasse mit Blick auf den Garten.

Dieses 5,5-Zimmer-Haus mit ca. 130 m² Wohnfläche wurde 2025 renoviert und ist ideal auf zwei Ebenen konzipiert (getrennter Schlaf- und Tagesbereich). Es bietet ein perfektes Gleichgewicht zwischen Komfort und Zweckmäßigkeit. Die Kinder können sich mit einem Spielplatz in der Nähe frei vergnügen. Darüber hinaus erleichtert der Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und zur Autobahn Ihre täglichen

Fahrten.

Es ist auch die Möglichkeit vorgesehen, **das Haus in zwei separate Wohnungen zu trennen**, mit der Schaffung einer **vollständig ausbaubaren 2,5-Zimmer-Wohnung**, ideal für ein Mieteinkommen, ein unabhängiges Büro oder einen Mehrgenerationenbereich.

Ein Kamin im Wohnzimmer ist für Ihre geselligen Momente da. Der Garten wird Sie mit seiner schattenspendenden Terrasse verführen, dank einer herrlich blühenden Glyzinie. Das Fahrzeug findet leicht seinen Platz mit Parkplätzen vor dem Haus, darunter ein überdachter Parkplatz. Besuchen Sie uns und verlieben Sie sich in den Charme dieser Ecke des Paradieses in Illarsaz!

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 130 m ²
Grundstücksfläche	~ 576 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 231 m ²
Terrassenfläche	~ 16 m ²
Unbebaute Fläche [m ²]	~ 210 m ²
Nutzfläche	~ 19.5 m ²
Gesamtfläche	~ 130 m ²
Gebäudevolumen	~ 536 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Terrassen	1
Bruttowohnfläche	~ 130 m ²
Baujahr	2000
Renovierungsjahr	2025
Nebenkosten	CHF 300.-/Monat
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Bauzone	Zone habitation faible densité A
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- Technischer Raum

DISTANZEN

Bahnhof	857 m
Öffentliche Verkehrsmittel	142 m
Autobahn	1324 m
Kindergarten	243 m
Primarschule	3775 m
Sekundarschule	2340 m
Kantonsschule/Gymnasium	2340 m
Hochschule	6814 m
Geschäfte	832 m
Bergbahn/Skilift	5931 m
Flughafen	7468 m

Post	882 m
Bank	2028 m
Krankenhaus	1396 m
Restaurants	168 m
Park / Grünfläche	1775 m

AUFTEILUNG

Erdgeschoss

- Eingang Flur
- Einbauschränk
- Besucher-WC
- Zugang zur Waschküche
- Zugang zum Elternschlafzimmer und zum Abstell- und Waschkeller
- Wohn-/Esszimmer
- Küche offen zum Esszimmer
- Zugang zur Außenterrasse

1. Stock

- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Eingebettet im Herzen des charmanten Dorfes Illarsaz bietet Ihnen dieses Einfamilienhaus einen ruhigen und angenehmen Lebensraum ohne Lärmbelästigung. Illarsaz bietet eine ruhige Umgebung mit malerischen Landschaften und Grünflächen, die ideal für Spaziergänge an der frischen Luft sind. Die Nähe zu den örtlichen Annehmlichkeiten erleichtert den Alltag, da Geschäfte, Schulen und Sporteinrichtungen in Reichweite sind. Sie können die Authentizität eines Dorflebens genießen und sind gleichzeitig an die nahegelegenen Großstädte angebunden.

Naturliebhaber werden den einfachen Zugang zu Wanderwegen und Outdoor-Aktivitäten, die die Region zu bieten hat, zu schätzen wissen. Dieser Standort ist ideal für diejenigen, die sowohl Entspannung als auch Bequemlichkeit suchen, da die Alpen für schnelle Ausflüge nur eine kurze Fahrt entfernt sind. Zusammenfassend lässt sich sagen,

dass Illarsaz ein perfekter Ort ist, um Komfort und Ruhe zu verbinden.

GEMEINDE

Eingebettet im Herzen der Natur, **Illarsaz** ist ein friedliches und authentisches Dorf, das eine außergewöhnliche Lebensqualität bietet. In der Nähe der Berge gelegen und von grünen Landschaften umgeben, besticht Illarsaz durch seine ruhige Umgebung und seine dörfliche Atmosphäre. Hier können Sie die frische Luft, die herrliche Aussicht und die Nähe zu Wanderwegen für entspannende Momente im Freien genießen. Das Dorf ist ideal gelegen, mit einfachem Zugang zu den wichtigsten Infrastrukturen wie öffentlichen Verkehrsmitteln, der Autobahn und den lokalen Geschäften. Es ist der Traumort für alle, die ein perfektes Gleichgewicht zwischen Ruhe und Bequemlichkeit suchen.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Ob als Haupt- oder Zweitwohnsitz, Illarsaz bietet einen angenehmen Lebensrahmen, weit weg vom städtischen Trubel, aber dennoch mit dem Wesentlichen verbunden.

Entdecken Sie dieses kleine Stück Paradies und lassen Sie sich von der sanften Lebensart von Illarsaz verzaubern!

>

KONSTRUKTION

Die Villa weist ein Volumen von 536 m³ auf.

Renovierung:

2013 - Austausch des Gasheizsystems

2017 - Bau des Nebengebäudes

2017 - Austausch der Fliesen im gesamten Haus

2025 - Austausch der elektrischen Schalttafel

2025 - Malerarbeiten innen

2025 - Malerarbeiten außen

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Garten
- Abstellraum
- Gedeckter Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Von der Straße
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Ebenerdiger Zugang
- Mähroboter

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Abstellraum

- Unmöbliert
- Einbauschrank
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Holzrahmen
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Vollausbau

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Gut
- Abnahme im Ist-Zustand

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Ländlich

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 955'000.-****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.

- Felder

STIL

- Klassisch



Wohnzimmer



Esszimmer



Badezimmer



Vorschlag für die Einrichtung



Zimmer



Zimmer



Reduziert



2. Wohnzimmer



Badezimmer



Zimmer



Zimmer



Außen



Terrasse



Außen