

EVIONNAZ



Villa mit 7.5 Zimmern - Zeitgenössische
Eleganz & Energieeffizienz

CHF 1'390'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



7.5



5



~204 m²

n° ref. **045735**



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 wunderschöne freistehende Villa mit 7,5 Zimmern befindet sich etwa zehn Minuten von Martigny entfernt in einem sehr ruhigen Wohnviertel, frei von jeglichen Immissionen. Sie besticht sofort durch ihre außergewöhnliche Helligkeit, ihre hochwertigen Ausführungen und ihre bemerkenswerte Pflege.

Neben ihrem idealen Lebensumfeld zeichnet sich diese Villa sowohl durch ihre Bauqualität als auch durch ihr perfektes Gleichgewicht zwischen Ästhetik, Funktionalität und Energieeffizienz sowie ihre sehr zahlreichen Stauräume aus.

Ein geräumiges und perfekt durchdachtes Interieur: Schon beim Betreten der Villa offenbart sich ein warmes und elegantes Ambiente, das von großzügigen Räumen und einer fließenden Aufteilung getragen wird.

Das dank großer Öffnungen und eines Lichtschachts lichtdurchflutete Haus bietet sorgfältig ausgewählte Leistungen und Ausführungen, die dem Ganzen einen zeitlosen und entschieden qualitativen Charakter verleihen, der von Komfort und Gelassenheit geprägt ist.

Der geräumige und gesellige Wohnbereich mit seiner offenen Küche, die durch eine Speisekammer ergänzt wird, genießt einen schönen Blick auf den Garten und den Pool sowie einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse.

Außen enthüllt die Villa ihr ganzes Potenzial mit einem angenehmen Pool, der perfekt ist, um die warmen Tage zu genießen, sowie einer überdachten Terrasse und einem Garten mit Bäumen.

Das Anwesen bietet auch ein Nebengebäude/ Werkstatt sowie mehrere externe Stauräume : ein

wertvoller Vorteil für Heimwerker, Freizeitliebhaber.

4 Parkplätze vervollständigen diese Immobilie, die ideal für eine Familie sowie für alle Freiberufler ist.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 204 m ²
Grundstücksfläche	~ 1023 m ²
Terrassenfläche	~ 11 m ²
Nutzfläche	~ 261 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Baujahr	2000
Renovierungsjahr	2025
Heizungssystem	Wärmepumpe, Holzheizung, Pellets, Solarheizung, Free cooling
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Kaminofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Gesamtanz. Parkplätze	4 inklusive
Bauzone	zone d'habitat individuel ③

ANBAU

- Atelier
- Abstellraum

DISTANZEN

Bahnhof	1323 m
Öffentliche Verkehrsmittel	450 m
Primarschule	364 m
Kantonsschule/Gymnasium	12000 m
Geschäfte	370 m
Post	368 m
Bank	355 m
Krankenhaus	9330 m
Restaurants	402 m
Park / Grünfläche	1340 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Große Eingangshalle mit Stauraum
- 3 Schlafzimmer, von denen eines derzeit als Waschküche genutzt wird
- Duschaum
- Wohnzimmer mit offener Küche und Speisekammer
- Großer Technik-/Stauraum mit Werkstatt
- Ausbaufähiger Dachraum

1. Stock

- 3 Doppelzimmer, eines davon mit Ankleidezimmer
- Duschaum
- Mezzanin
- Zwei Stauräume
- Zentraler Spiel-/Billardbereich mit Lichtschacht und Glasboden



AUSSENBEREICH

- Schwimmbad
- Terrasse
- Überdachte Terrasse
- Garten mit Bäumen
- Abstellräume und Werkstatt
- Thermische Solarpaneele
- Holzofen
- Pelletöfen

Eine Reihe von Ausstattungen, die ein sehr sparsames, komfortables und nachhaltiges Haus garantieren.

BESONDERHEITEN

Eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte Villa.

Rarität auf dem Markt: Diese Immobilie ist auch aus energetischer Sicht eine ausgezeichnete Wahl.

Sie ist ausgestattet mit:

- Wärmepumpe
- Photovoltaik-Solarpaneele

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Fussballplatz
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Nebengebäude
- Abstellraum
- Gedeckter Parkplatz
- Schwimmbad
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Ankleideraum

- Vorratskammer
- Fahrradraum
- Abstellraum
- Atelier
- Klimaanlage
- Schwedenofen
- Dreifachverglasung
- Dachfenster
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne
- Dusche

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'390'000.-****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.















