

MARTIGNY



Appartement 2.5 avec magnifique vue sur le
châteaux de la Bâtiaz

CHF 335'000.-

Place(s) de parc en sus



2.5



1



~43 m²

n° réf. **046093**



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

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



SITUATION ET DESCRIPTIF

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Idéalement situé à Martigny, dans un environnement résidentiel calme tout en restant à proximité immédiate des commodités, cet élégant appartement de 2,5 pièces offre un cadre de vie harmonieux entre nature et centre-ville.

Sis au sein d'un immeuble labellisé Minergie construit en 2012, parfaitement entretenu au fil des années, ce bien séduit par sa conception moderne, sa performance énergétique et la qualité de ses finitions. L'immeuble, à l'architecture contemporaine, garantit une excellente isolation thermique et acoustique ainsi qu'une consommation maîtrisée.

L'appartement bénéficie d'une distribution fonctionnelle et lumineuse. La pièce de vie, conviviale et bien proportionnée, s'ouvre sur l'extérieur et offre une agréable vue sur Château de la Bâtiaz, véritable emblème historique de la région. La chambre à coucher, confortable et au calme, complète harmonieusement l'ensemble.

SURFACES

Surface habitable	~ 43 m ²
Surface balcon	~ 12 m ²
Surface cave	~ 10 m ²
Hauteur du plafond	~ 2.5 m

- Séjour avec accès terrasse
- Salle de bains/wc
- Chambre à coucher
- Terrasse

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	2.5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	1
Nombre de niveau(x) du bien	2
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	1er étage
Charges	CHF 3'000.-/an

ANNEXE(S)

- Place de parc extérieure
 - Place de parc garage
- (en sus)

DISTANCES

Gare	704 m
Transports publics	262 m
Autoroute	708 m
Jardin d'enfants	453 m
Ecole primaire	453 m
Ecole secondaire	1222 m
Ecole secondaire II	1222 m
Haute école	828 m
Commerces	292 m
Télécabine/skilift	5079 m
Aéroport	22856 m
Poste	799 m
Banque	800 m
Hôpital	548 m
Restaurants	340 m
Parc / Espace vert	422 m

DISTRIBUTION

- Cuisine ouverte sur le séjour



SITUATION

Situé à la rue du Follaterre 19 à Martigny, cet appartement bénéficie d'un emplacement résidentiel particulièrement recherché, alliant tranquillité et proximité immédiate des commodités. Implanté dans un quartier agréable et bien urbanisé, il profite d'un environnement verdoyant tout en restant à quelques minutes seulement du centre-ville, de ses commerces, restaurants, écoles et infrastructures sportives.

La gare CFF ainsi que les principaux axes autoroutiers sont rapidement accessibles, permettant de rejoindre aisément Sion, Monthey ou encore le canton de Vaud. Cette situation stratégique, au cœur d'une ville dynamique et en plein essor, constitue un véritable atout tant pour un usage personnel que pour un investissement.

À proximité, le cadre est sublimé par la présence du Château de la Bâtiaz, emblème historique dominant la plaine du Rhône, renforçant le caractère et l'attrait de cette adresse prisée.

CONSTRUCTION

En complément de son architecture contemporaine, cet appartement séduit par la qualité des matériaux sélectionnés et le soin apporté aux finitions. L'immeuble, construit en 2012 selon le standard Minergie, répond aux exigences actuelles en matière de performance énergétique et de confort d'habitation.

Le chauffage est distribué au sol, garantissant une diffusion homogène et agréable de la chaleur. L'appartement est équipé d'un système de ventilation contrôlée à double flux, assurant un renouvellement

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

constant de l'air tout en optimisant les performances thermiques. Les vitrages isolants contribuent à une excellente efficacité énergétique ainsi qu'à un confort acoustique appréciable.

L'immeuble dispose d'un ascenseur desservant chaque étage, d'une cave privative, d'un local à vélos et d'espaces communs parfaitement entretenus. Une buanderie commune est à disposition des résidents.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

INFORMATIONS

Nombre d'étage(s)	2
Année de construction	2012
Nombre de logement(s)	1
Sous-sol	1
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Solaire
Type de chauffage	Pompe à chaleur

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Piscine publique
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle

- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin en copropriété
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc visiteur(s)
- De la route

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- Non meublé
- Thermostat connecté
- Accès au chauffage
- Double vitrage
- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 335'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 30'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 10'000.-
Prix total	CHF 375'000.-
Disponibilité	A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Buanderie collective
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Digicode
- Concierge
- Ventilation contrôlée
- Aménagement complet

SOL

- Carrelage

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Vue lointaine
- Rivière
- Montagnes

STYLE

- Moderne

STANDARD DE CONSTRUCTION

- Minergie®



Salle de bains