

RAVOIRE



Chalet 5.5 pces avec une fabuleuse vue,
cheminée et garage

CHF 720'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



5.5



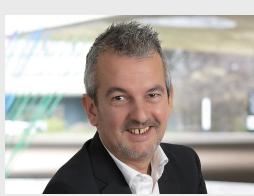
4



140 m²

n° réf.

5640954_041350



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

Pedro Domingues

+41 79 542 80 51

pedro.domingues@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Charmant chalet de 5.5 pièces situé à Ravoire, au cœur de la nature, dans un environnement paisible et verdoyant. Grand sous-sol aménagé.

Ce bien offre une vue exceptionnelle sur les montagnes et la vallée, un véritable havre de paix pour les amoureux de tranquillité et de paysages grandioses.

Le chalet comprend quatre chambres à coucher dont deux avec un balcon panoramique, un séjour lumineux avec cheminée et qui possède un accès direct à la terrasse et au jardin spacieux jardin, parfait pour profiter des beaux jours.

Quatre places de parc extérieures complètent ce

bien, ainsi qu'un garage.

Bien que nécessitant quelques rafraîchissements, il offre un fort potentiel et la possibilité d'agrandissement selon vos envies.

Résidence secondaire et vente aux étrangers autorisée (LFAIE), conformément à la législation en vigueur

Une occasion rare de devenir propriétaire d'un coin de paradis en Valais, à seulement 10 minutes du centre ville de Martigny.

SURFACES

Surface habitable	140 m ²
Surface terrain	707 m ²
Surface balcon	8 m ²
Surface terrasse	35 m ²
Surface cave	28 m ²
Surface sous-sol	60 m ²
Surface brute de plancher	73 m ²
Surface utile	210 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de balcon(s)	1
Année de construction	1995
Type de chauffage	Electrique
Eau chaude sanitaire	Electrique
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Total places de parc	4 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone chalets

DISTANCES

Transports publics	100 m
Ecole primaire	1300 m
Commerces	1250 m
Restaurants	800 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

Entrée
Séjour
Coin à manger
Cuisine
Salle de douche avec WC
Escalier intérieur
Terrasses extérieures

1er niveau

4 chambres
Salle de bains
Vestibule
Balcon

Sous-sol

Garage avec espaces rangement et atelier en enfilade
Local cave
Carnotzet non aménagé
Local buanderie
Escalier intérieur



SITUATION

Situé à Ravoire, ce chalet profite d'une situation privilégiée, suspendue entre ciel et vallée.

Ici, chaque instant est bercé par la lumière changeante et l'horizon ouvert sur les Alpes valaisannes.

Le calme du lieu, loin de l'agitation urbaine mais à seulement quelques minutes du centre de Martigny, invite à ralentir, à savourer l'instant et à se reconnecter à l'essentiel.

Depuis la terrasse ou les grandes ouvertures, la vue s'étend sur la plaine du Rhône, les coteaux et les sommets environnants, offrant un spectacle renouvelé au fil des saisons.

C'est l'adresse idéale pour qui recherche un cadre de vie paisible, authentique et inspirant, où le charme d'un chalet de montagne se conjugue à la proximité

de toutes les commodités de la ville.

COMMUNE

Martigny – Une commune au cœur du Valais

Au confluent du Rhône et de la Dranse, Martigny séduit par sa situation privilégiée et sa qualité de vie. À la fois ville à taille humaine et pôle régional incontournable, elle allie convivialité, dynamisme et accessibilité.

Un emplacement stratégique

Au carrefour entre la Suisse romande, l'Italie et la France, Martigny bénéficie d'excellentes connexions routières et ferroviaires. Genève est à 1h30, Lausanne à moins d'une heure, et les stations de ski du Valais à quelques minutes seulement.

Un cadre de vie riche et varié.

Entourée de vignobles et de montagnes, la commune offre un environnement naturel privilégié, idéal pour les amateurs de randonnées, de ski et d'activités en plein air.

Un dynamisme culturel et économique

La Fondation Gianadda, ses expositions de renommée internationale, ses musées, son amphithéâtre romain ou encore ses festivals témoignent d'une vie culturelle intense. À cela s'ajoute un tissu économique diversifié et un large éventail de commerces, écoles et infrastructures modernes.

Martigny, c'est l'équilibre parfait entre tradition et modernité, entre nature et ville, entre douceur de vivre et vitalité.

CONSTRUCTION

DETAILS TECHNIQUES

MACONNERIE-BETON ARME

Radier et murs du sous-sol en béton armé.
Dalles sur sous-sol et rez-de-chaussée en béton armé.
Murs extérieurs du rez-de-chaussée en maçonnerie (briques isol de 18 cm).
Canalisations en tuyaux somo + drainage.
Escalier intérieur en ciment préfabriqué.
Encadrements de fenêtres et portes en bois massif.
Doublages et galandages murs extérieurs en briques T.C., avec isolation Vetroflex 80 mm.
Canal de fumée préfabriqué pour cheminée de salon.
Chapes en ciment de 7 cm, avec isolation 4 et 2 cm.
Rustique à la truelle sur façades.
Plâtre sur plafonds et murs.

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Parc
- Verdoyant
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Arrêt de bus
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Garage
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Cave à vin
- Carnotzet
- Réduit
- Atelier
- Local de bricolage
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle

- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Stratifié

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Montagnes

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 720'000.-

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.

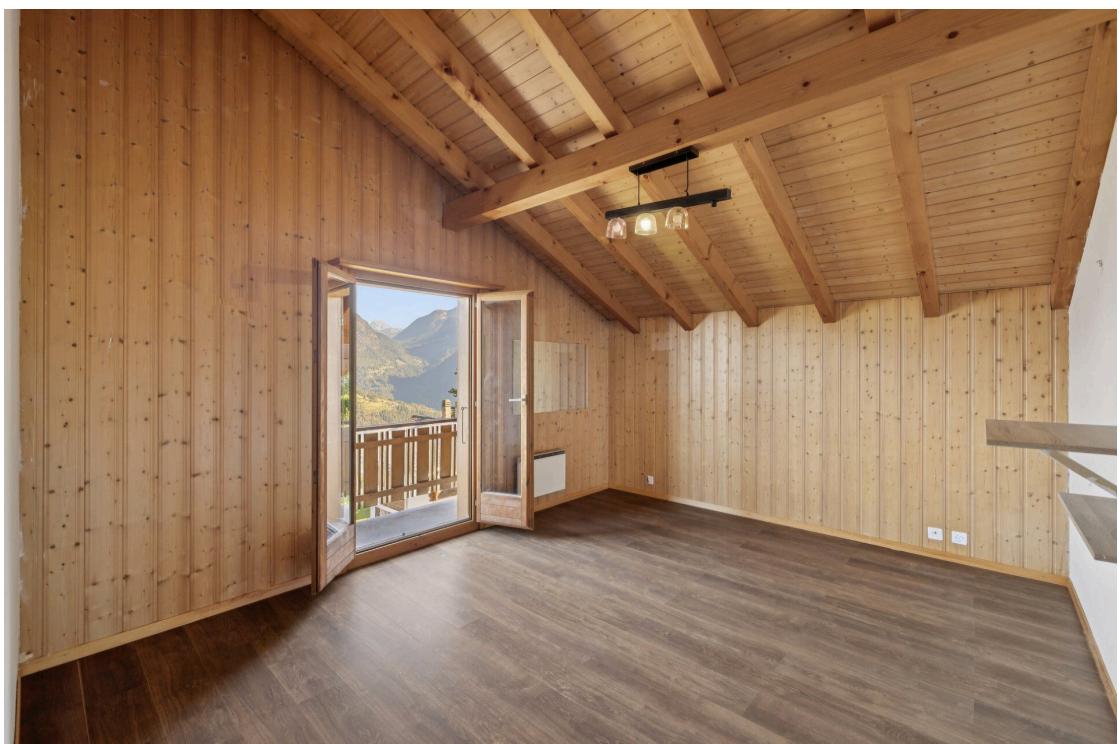


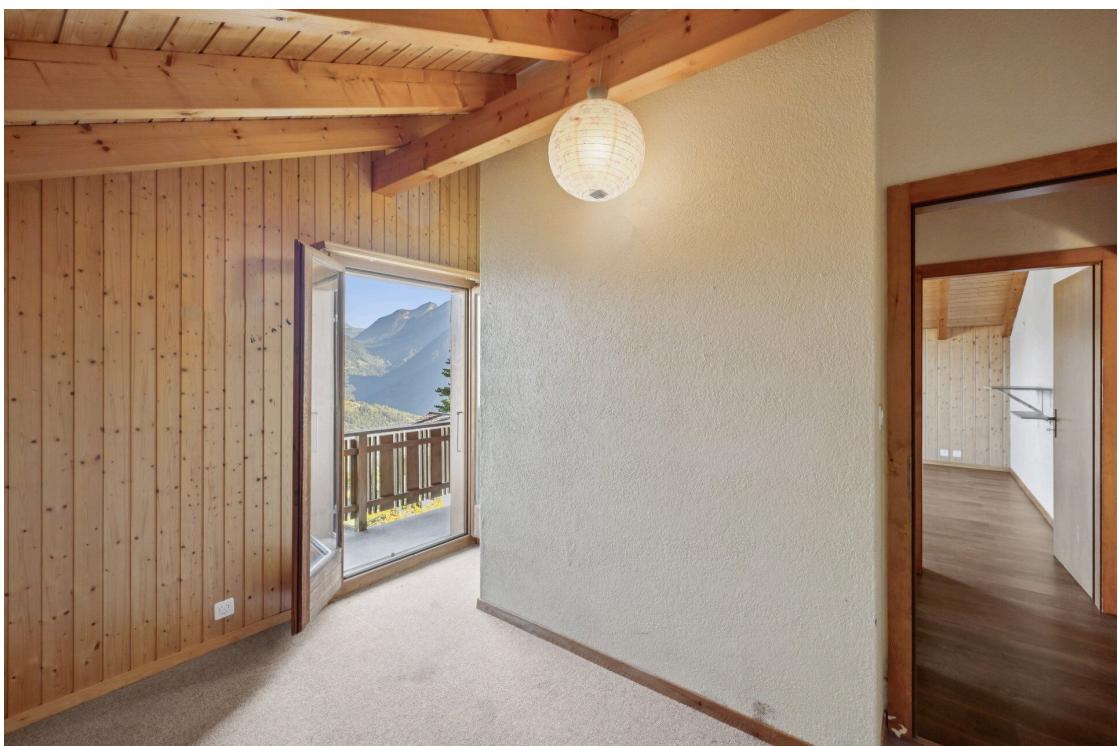


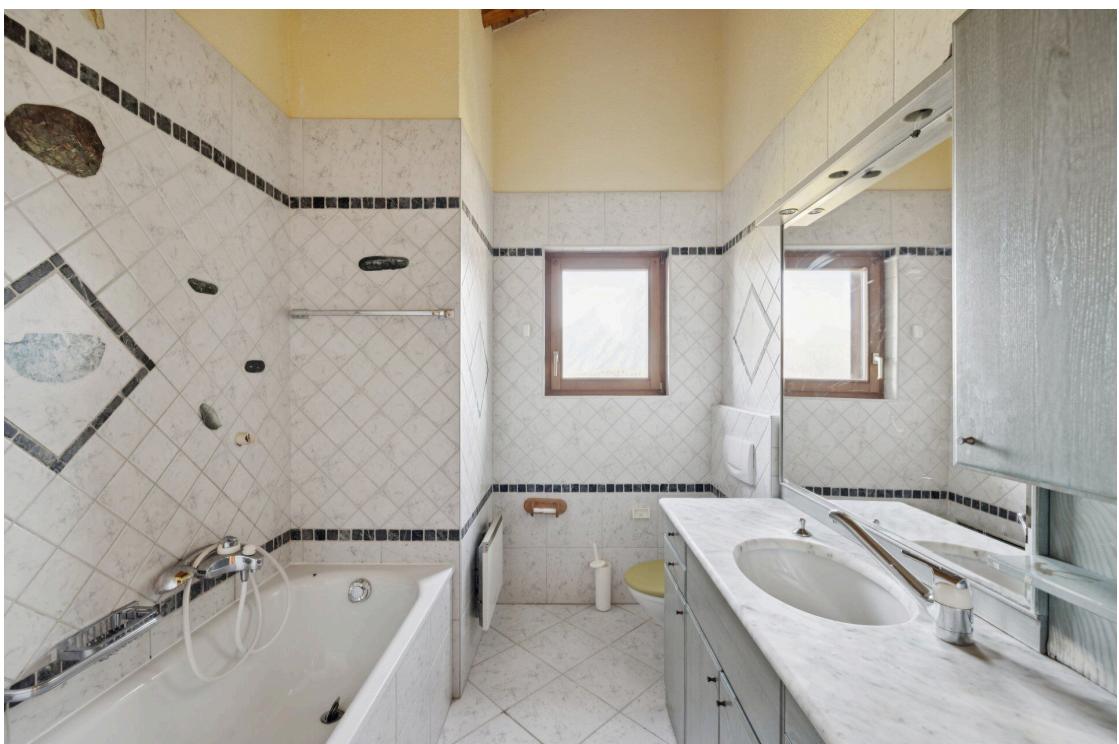












Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch