

VIONNAZ



Magnifique duplex de 4,5 pièces en attique

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~126.1 m²

n° réf.

5640956_044580

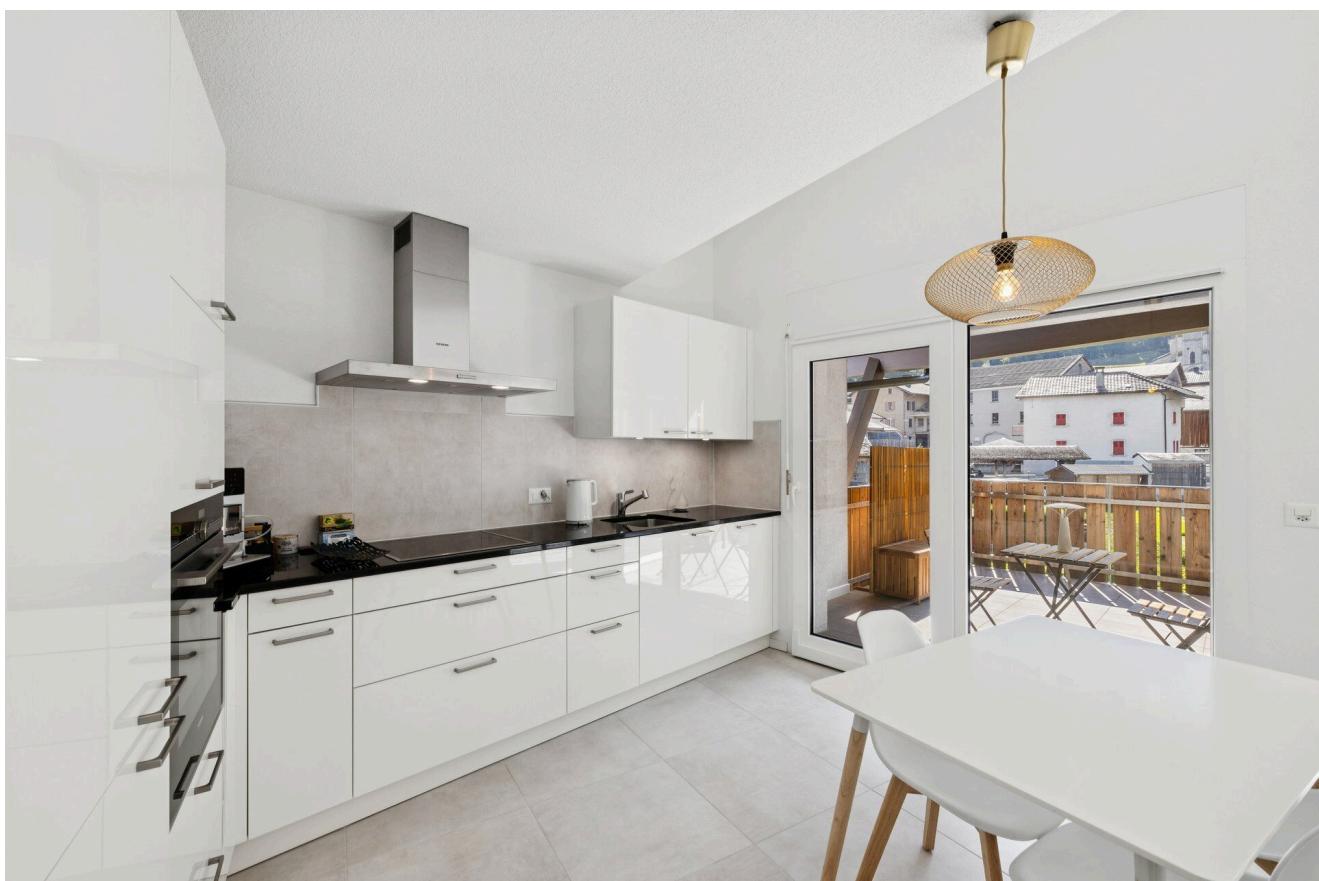


Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Charlie Gardien

+41 79 854 95 32

charlie.gardien@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Dans une résidence moderne construite en 2020, ce magnifique appartement en duplex situé en attique séduit par ses volumes généreux, sa belle hauteur sous plafond et sa luminosité exceptionnelle. La pièce de vie avec cuisine ouverte s'ouvre sur un extérieur privatif offrant une vue dégagée sur le village, l'église et les montagnes environnantes. Grâce à sa conception en attique, il garantit une intimité rare et une atmosphère exclusive. La construction récente avec des matériaux de qualité assure confort et pérennité, tandis que la proximité des commodités facilite la vie quotidienne.

Situé à Vionnaz, charmante commune du Chablais valaisan, cet appartement bénéficie d'un environnement privilégié entre plaine et montagne. Le village, riche de son patrimoine et entouré de nature, offre un cadre de vie paisible tout en restant connecté aux grands axes et à proximité de l'autoroute. À quelques minutes

se trouve la station de Torgon, porte d'entrée suisse du vaste domaine des Portes du Soleil, qui propose en hiver des centaines de kilomètres de pistes et, en été, une multitude d'activités telles que la randonnée, le VTT ou encore le parapente.

La situation de Vionnaz constitue également un avantage stratégique : proche de la France et à quelques heures seulement de l'Italie, il permet de profiter des atouts culturels et économiques des pays voisins tout en vivant au cœur d'un cadre alpin authentique. Entre nature préservée, dynamisme touristique et facilité d'accès, ce bien représente une opportunité rare, idéale pour un foyer moderne à la recherche de confort et de sérénité, ou pour un investissement sûr et attractif.

Idéal pour un couple à la recherche de confort moderne, pour une famille souhaitant évoluer dans un

cadre sain et dynamique, ou encore pour des actifs pratiquant le télétravail grâce aux volumes généreux et à la tranquillité offerte par l'attique, cet appartement conjugue harmonieusement qualité de vie, praticité et sérénité.

Ce bien dispose d'un réduit fermé pouvant accueillir une colonne de lavage, ainsi que d'un second réduit, fermé sous l'escalier, offrant un confort optimisé.

Une cave et un garage box à CHF 45'000.- en sus du prix de vente complète ce bel appartement

SURFACES

Surface habitable	~ 126.1 m ²
Hauteur du plafond	~ 2.4 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	2ème étage
Charges PPE	CHF 501.-/mois
Impôt communal	1.1 %

ANNEXE(S)

- Une cave
- Un garage box

DISTANCES

Gare	1251 m
Transports publics	52 m
Ecole primaire	550 m
Commerces	438 m
Poste	438 m
Banque	82 m
Restaurants	56 m

DISTRIBUTION

1er niveau

- Hall d'entrée avec placards encastrés
- Réduit pour colonne de lavage fermé
- Dégagement avec accès à l'étage
- Réduit fermé sous l'escalier
- Pièces à vivre avec cuisine ouverte et accès balcon couvert
- Dégagement accès chambre 1 et 2
- Salle de douche avec wc équipé d'une fenêtre

2ème niveau

- Chambre 3
- Salle de bain avec wc équipé d'une fenêtre de toit



SITUATION

La commune de Vionnaz se situe dans le Chablais valaisan, au pied des Alpes et à proximité immédiate du lac Léman. Ce village de caractère profite d'une position privilégiée, à la fois paisible et parfaitement connectée. Grâce à l'autoroute A9 et à la gare régionale, les centres urbains de Monthey, Aigle ou encore Lausanne sont rapidement accessibles, tout comme les stations de ski et les vallées environnantes.

Vionnaz s'étend du fond de la plaine jusqu'aux contreforts montagneux, offrant une diversité de paysages allant des prairies verdoyantes aux forêts alpines.

La commune fait partie intégrante du dynamisme du Chablais, un territoire en pleine expansion où se mêlent tradition et modernité. Les infrastructures scolaires, sportives et culturelles répondent aux besoins des familles, tandis que la proximité avec la

frontière française et les grandes stations des Portes du Soleil renforce son attractivité, aussi bien pour les résidents permanents que pour les investisseurs.

TRANSPORTS

- Bus
- Train

REMARQUES

Un magnifique appartement spacieux, confortable, et très bien situé.

INFORMATIONS

Année de construction	2020
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur, Solaire
Type de chauffage	Pompe à chaleur

- Cuisine ouverte
- Cave
- Réduit
- Partiellement meublé
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Mansardé
- Avec cachet

ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Proche d'un golf
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Terrain de football

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Parking
- De l'autoroute

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Box

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Interphone
- Eclairage extérieur
- Aménagement complet

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

Prix box ①

CHF 45'000.-

Prix total

CHF 743'000.-

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.

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

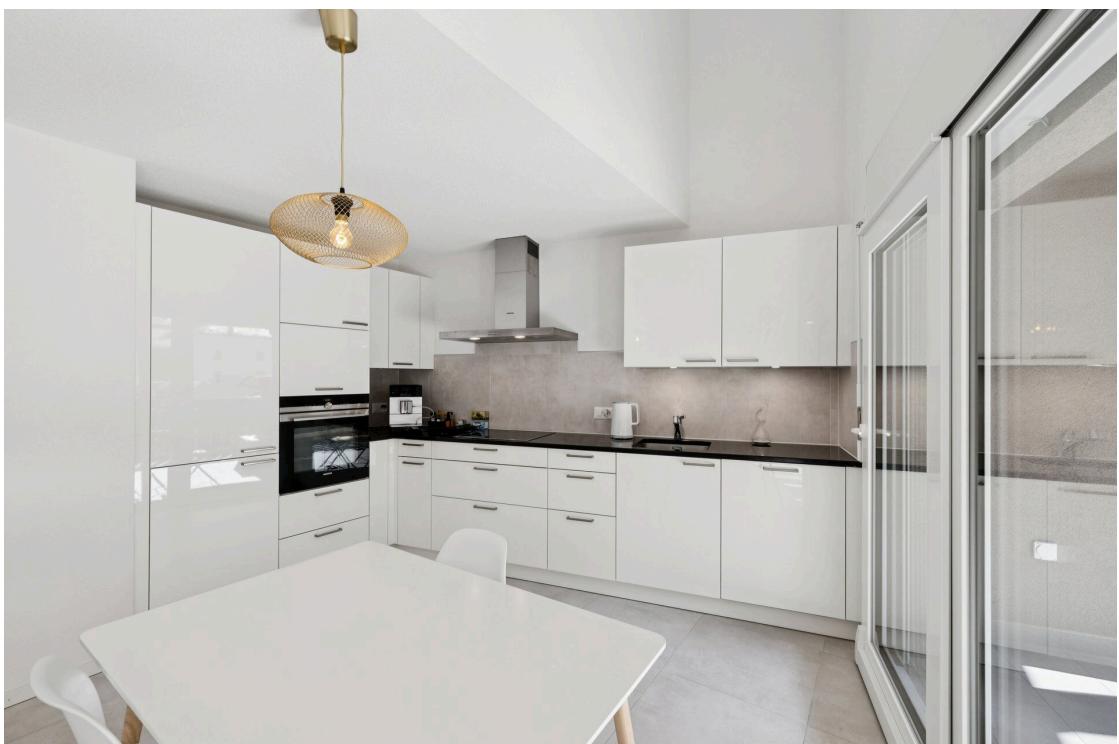
- Optimal
- Toute la journée

VUE

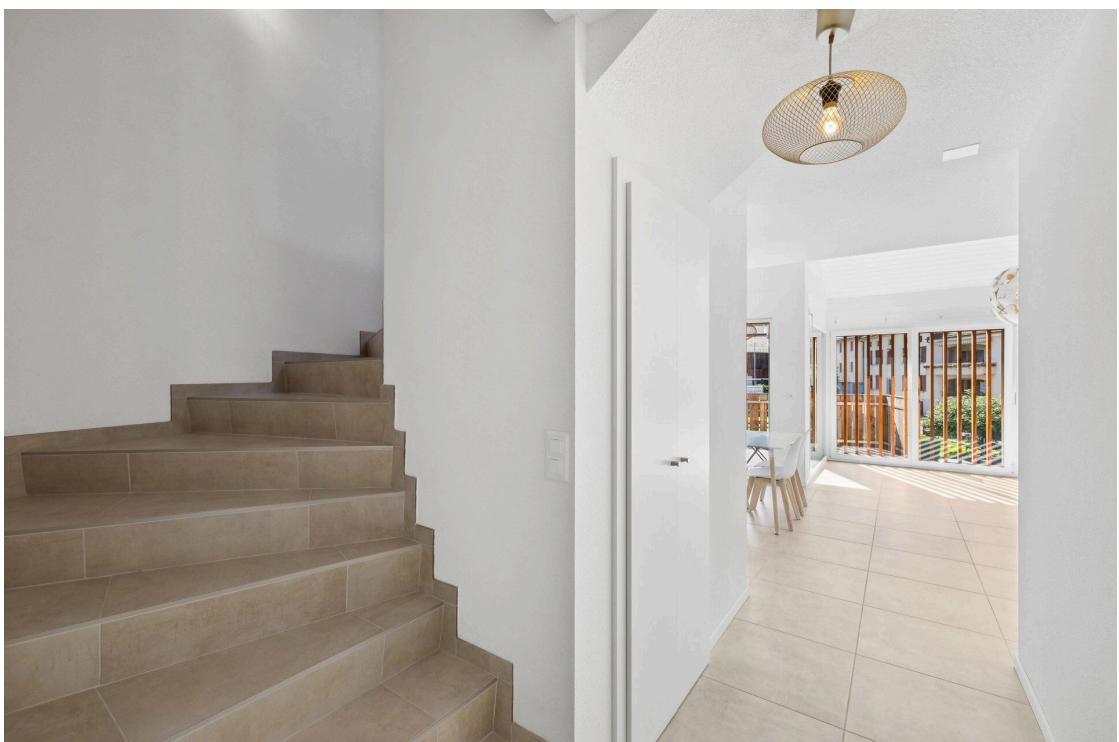
- Belle vue
- Lac
- Forêt
- Montagnes

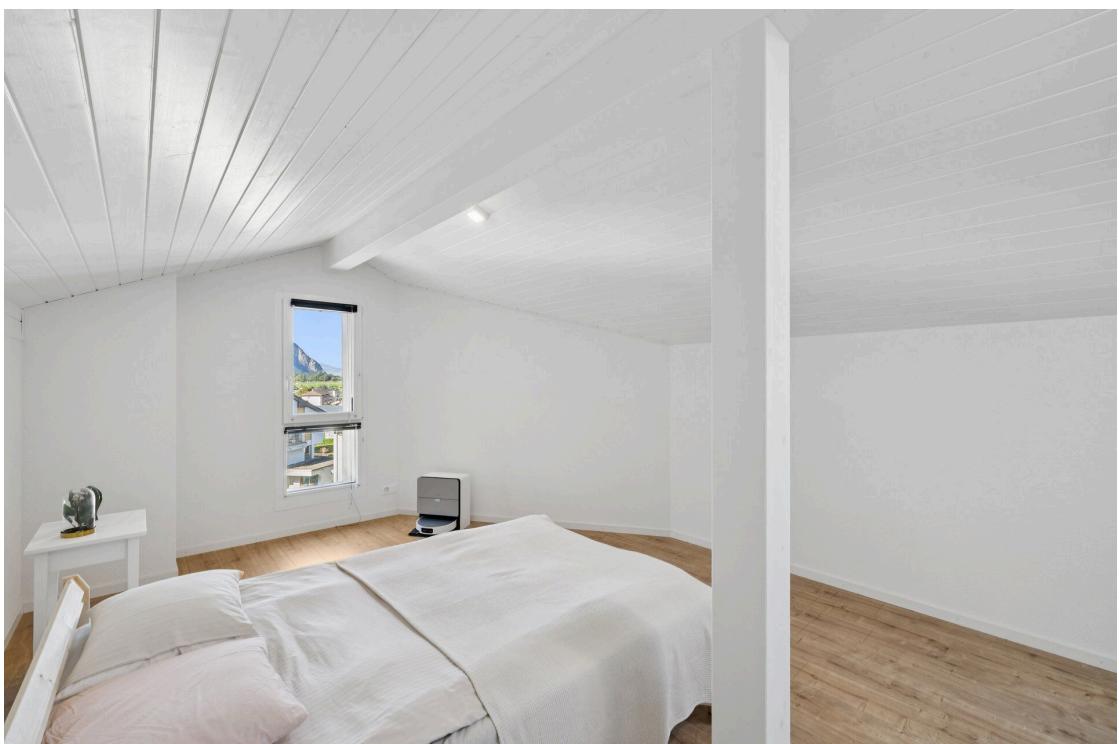
STYLE

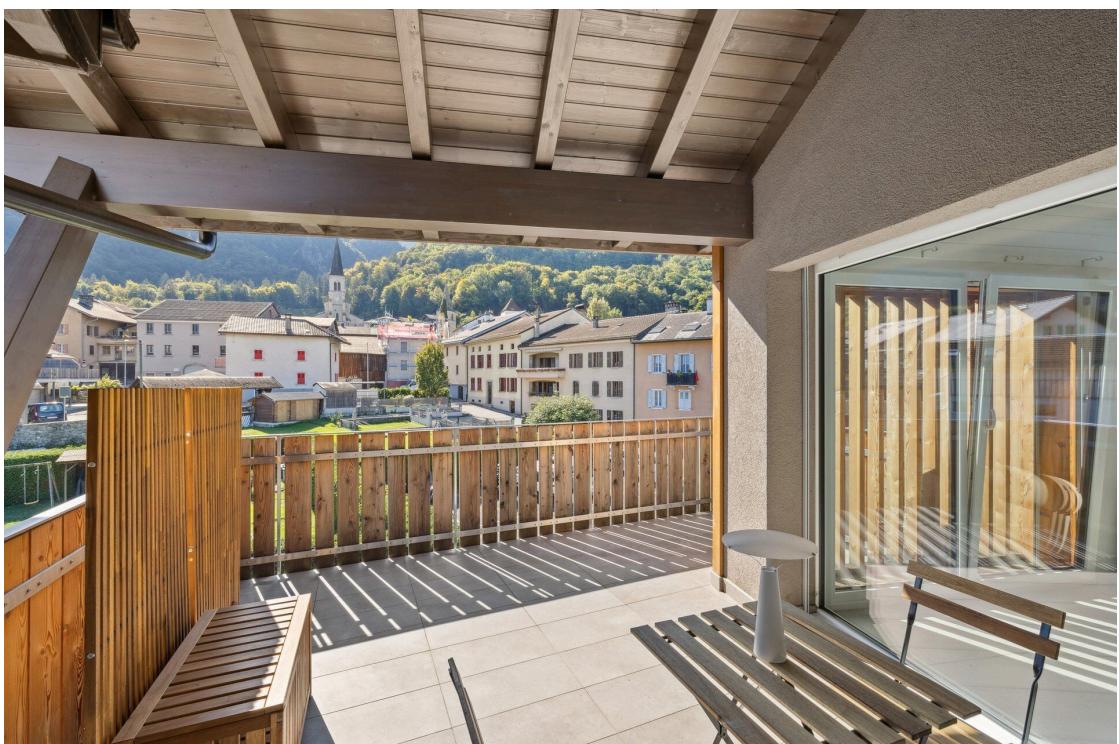
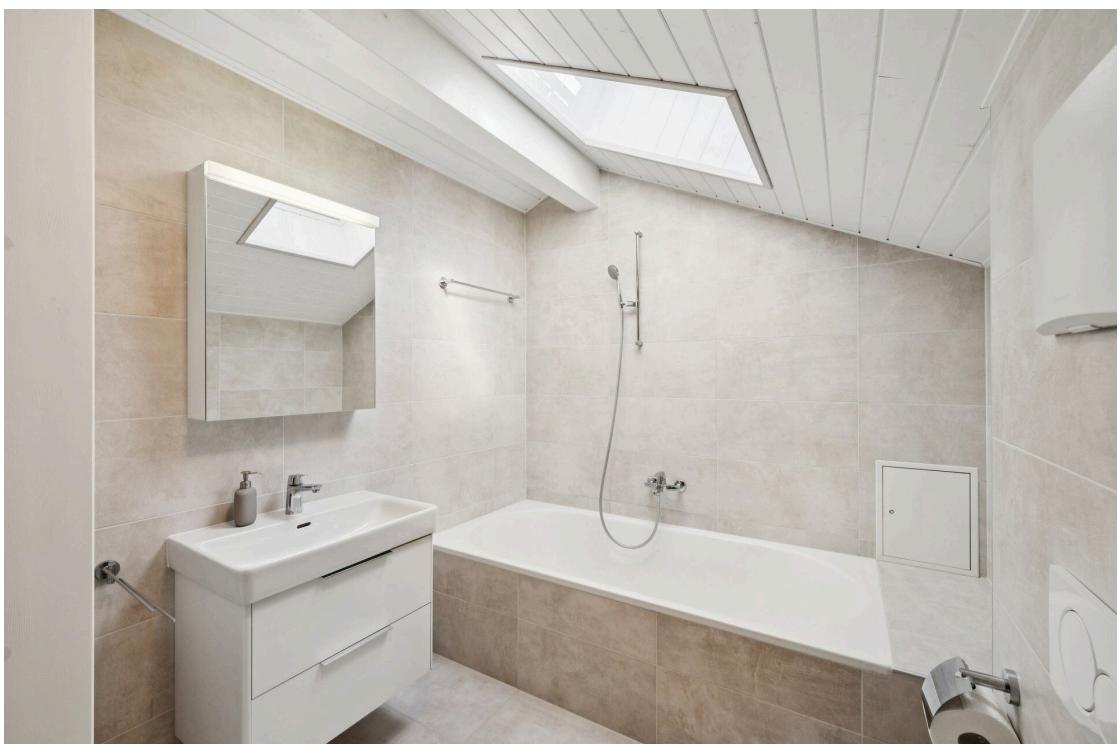
- Moderne







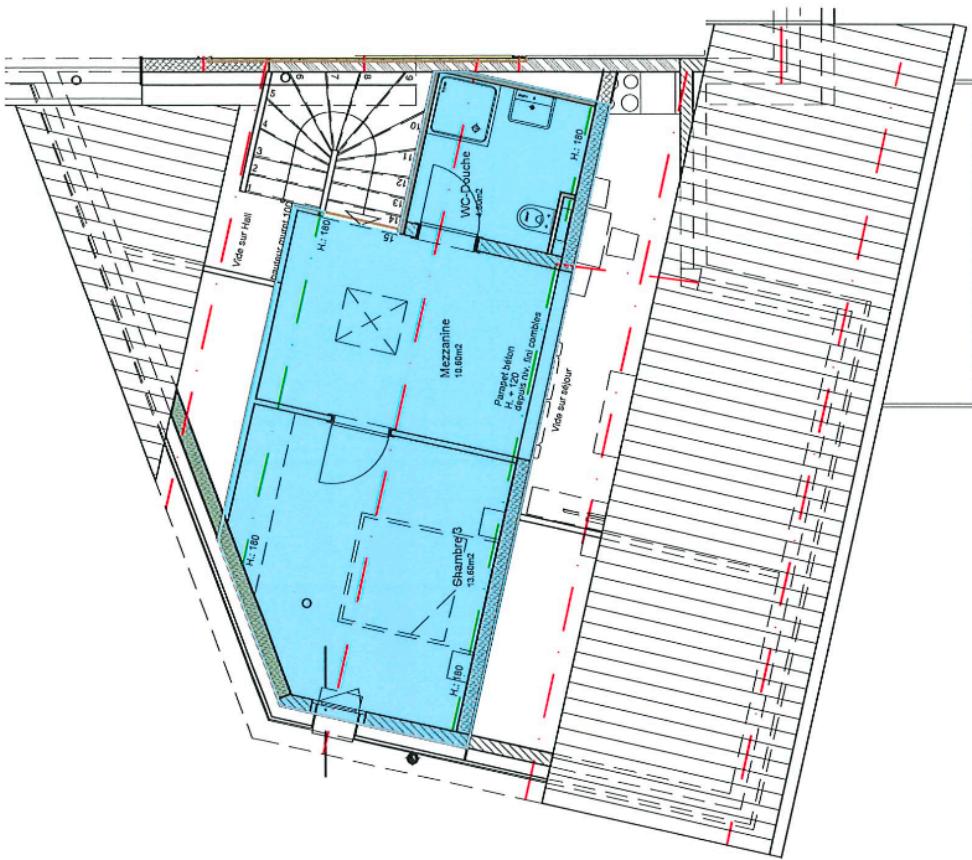




Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



LOT 26

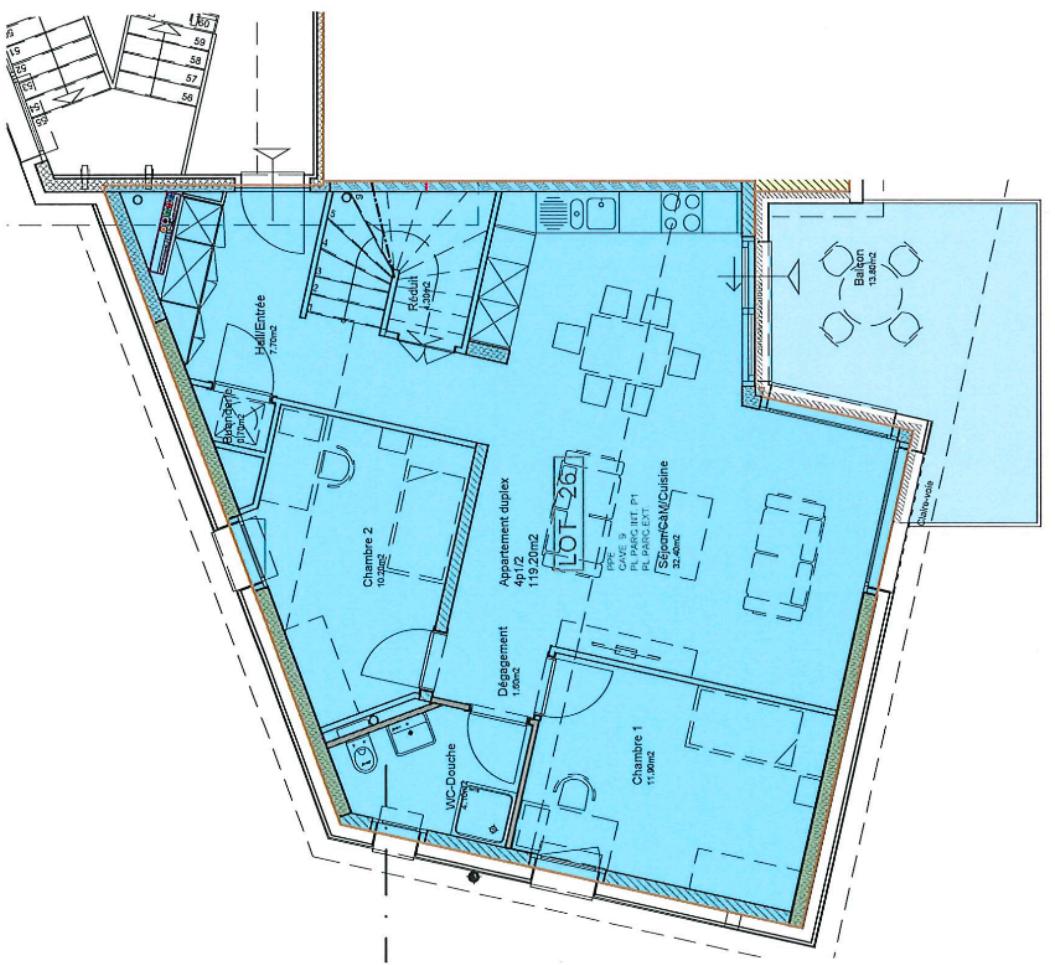
Duplex 4 1/2 Pièces - Surface pondérée 126.10m²

DOSSIER DE VENTE

Immeuble l'Indépendance
Parcelle n°334 à Vionnaz
2^{EME} ETAGE ET COMBLES - LOT 26
16.05.2019

R.T.B.
CONTRACTA S.A.
Route du Simplon 81
1695 Vionnaz
024/452 80 00

Ech. : 1/100
Tech. : RL



LOT 26 - Duplex 4p1/2
126.10m² - surface pondérée

9