

# ARDON



Opportunité avec un grand potentiel au  
centre d'Ardon

**CHF 320'000.-**



10

n° réf. **039928**



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

**Michael Imoberdorf**  
+41 78 940 21 75  
michael.imoberdorf@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Superbe grange avec un potentiel exceptionnel au cœur d'Ardon. Ce bâtiment au charme authentique se prête à un projet de transformation ambitieux grâce à une surface utile totale possible de 382 m<sup>2</sup>, répartie sur plusieurs niveaux.

Située dans la plaine du Rhône, entre Sion et Martigny, cette grange se trouve à proximité immédiate des commerces et commodités locales, comme la boucherie, Edelweiss Market, Volg et bien d'autres.

Son emplacement privilégié, dans une région prisée regroupant les villages de Conthey, Vétroz, Ardon, ainsi que les destinations touristiques de Nendaz et Ovronnaz, vous permettra de profiter d'un cadre de vie unique alliant commodité et caractère.

La parcelle de 191 m<sup>2</sup> offre une densité constructible avantageuse dans la zone centre du village, où les murs et fondations, en excellent état, peuvent être préservés pour donner vie à votre projet.

**SURFACES**

Surface terrain	~ 191 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 382 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	10
Année de construction	1900
Résidence secondaire	Non autorisé
Places de parc	Oui, obligatoire

**ANNEXE(S)**

- Box inclus

**DISTANCES**

Gare	1233 m
Transports publics	281 m
Autoroute	2808 m
Jardin d'enfants	736 m
Ecole primaire	3762 m
Ecole secondaire	3328 m
Ecole secondaire II	3328 m
Haute école	8004 m
Commerces	287 m
Télécabine/skilift	4617 m
Aéroport	6316 m
Poste	381 m
Banque	304 m
Hôpital	10310 m
Restaurants	225 m
Parc / Espace vert	1671 m

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Manège
- Centre sportif
- Piste cyclable
- Médecin

## INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Garage
- Poutres apparentes
- Avec cachet

## ETAT

- A rénover
- Ancien

## VUE

- Belle vue

## DONNÉES FINANCIÈRES

**Prix**

**CHF 320'000.-**

**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.







