

# VÉTROZ



Deux villas jumelles à 50 mètres de l'école  
primaire !

**CHF 1'790'000.-**

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



8.5



6



~260 m²

n° réf. **041072**



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

**Mathieu Revaz**  
+41 78 948 08 11  
mathieu.revaz@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### **UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !**

La commune de Vétroz est idéalement située en Valais central grâce à sa proximité avec les villes de Sion et Martigny, mais aussi avec les stations de montagne environnantes. Elle est située au départ de plusieurs randonnées, que ce soit sur son magnifique vignoble sur la rive droite ou le long du Rhône sur l'autre rive.

Les maisons sont situées à 50 mètres de l'école primaire, dans un quartier en zone 30 km/h, confortable et calme, composé uniquement de villas. Leur emplacement au fond du village permet de rejoindre très rapidement l'autoroute par les gîtes ou d'accéder à toutes les commodités du village en longeant le canal central.

Les deux villas jumelles se trouvent sur des parcelles

différentes et sont totalement indépendantes. Elle offrent un grand jardin qui offre encore de grandes possibilités d'agrandissement ou de construction neuve. Toutes les pièces maîtresses des maisons sont tournées vers le sud, offrant une belle vue et sans vis-à-vis. Les espaces sont baignés de lumière naturelle grâce aux baies vitrées, offrant de belles vues sur les montagnes environnantes.

#### **Villa Est :**

Rénovée en 2018, elle offre une belle terrasse ainsi qu'un généreux jardin. Elle dispose d'une cuisine reliée au séjour ainsi que de 3 chambres à coucher avec balcon et d'un grand sous-sol.

#### **Villa Ouest :**

Rénovée en 2022 avec des matériaux tendance, elle

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

offre une belle cuisine ouverte sur le séjour. Elle dispose aussi de 3 chambres à coucher et de 2 salles d'eau. Son grand jardin offre un jacuzzi ainsi qu'un grand pavillon couvert très agréable durant la saison chaude.

La construction de 1982 est saine et bonne qualité. Il est possible de relier les deux villas afin d'en faire une grande. Les deux villas sont vendues ensemble. Les grands espaces sont baignés de lumière naturelle grâce aux baies vitrées, offrant des vues spectaculaires sur les montagnes environnantes depuis les différents espace de vie et les chambres.

Les villas offrent plusieurs places de parc extérieures ainsi que deux grands sous-sols.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

**SURFACES**

Surface habitable	~ 260 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 280 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1208 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 6 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 50 m <sup>2</sup>

**Sous-sol**

- Deux grands sous-sols

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de logement(s)	2
Nombre de pièce(s)	8.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	4
Année de construction	1982
Année de rénovation	2022
Type de chauffage	Mazout, Gaz, Bois
Eau chaude sanitaire	Mazout, Gaz
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	6 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone résidentielle 0.3
Places de parc	Oui, obligatoire

**DISTANCES**

Transports publics	599 m
Ecole primaire	50 m
Commerces	541 m
Restaurants	446 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- 2 séjours avec cuisines et salles à manger
- 2 salles d'eau
- 2 terrasses
- Grand jardin avec pavillon et jacuzzi
- Places de parking

**1er niveau**

- 6 chambres à coucher
- 2 salles d'eau
- 2 balcons



**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Quartier de villas
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Manège
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Pavillon de jardin
- Parking
- Jacuzzi
- Construit sur un terrain plat

**INTÉRIEUR**

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Cave à vin
- Carnotzet
- Local de bricolage
- Partiellement meublé
- Armoires encastrées
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Triple vitrage
- Traversant
- Avec cachet

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Téléphone
- Connexion Internet
- Aspirateur central

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Bon

**EXPOSITION**

- Sud

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'790'000.-****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.

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Jardin
- Montagnes

## **STYLE**

- Classique
- Moderne



Maison 2



Maison 2





Maison 2



Maison 2





Maison 2



Maison 2



Maison 2



Maison 1





Maison 1



Maison 1





Maison 1





