

# VÉTROZ



Au cœur d'un quartier résidentiel calme

---

**CHF 1'290'000.-**

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



6



4

n° réf.  
**5561719\_032676**



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

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

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### EXCLUSIVITE 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.

Située dans un quartier résidentiel très calme en zone 30 km/h, cette villa de 178 m<sup>2</sup> de surface pondérée est située proche de toutes les commodités. Grâce à sa position en hauteur par rapport à la route, elle ne souffre d'aucun vis-à-vis et d'aucune nuisance. La maison a été construite sur une parcelle de choix, avec des matériaux de qualité. Grâce à ses grandes fenêtres en hauteur, son séjour baigne dans la lumière naturelle.

Surface habitable : 150 m<sup>2</sup> + env. 11m<sup>2</sup> (pièce non chauffée)

Surface pondérée : 178 m<sup>2</sup>

La maison est répartie sur 3 niveaux. Au Rez supérieur, vous trouverez une belle pièce à vivre avec séjour, salle à manger et mezzanine. Sa belle cuisine ouverte avec bar offre un accès direct sur la grande terrasse couverte. Son orientation Sud ainsi que son grand espace extérieur avec pergola bioclimatique pourvue de stores latéraux offrent un espace extérieur très protégé. Son grand jardin fermé par ses arbustes lui procure un cadre privé sans aucun vis-à-vis. Au même étage se trouve 2 chambres à coucher ainsi qu'une salle de douche.

La partie nuit est composée de 2 chambres à coucher reliées par un balcon Sud ainsi qu'une salle de bains

avec baignoire d'angle. Sa grande mezzanine permet l'installation d'un coin TV ou d'un bureau.

Au sous-sol, vous trouverez une grande pièce avec de vraies fenêtres hors sol ainsi qu'une salle de douche avec WC. Elle peut être utilisée comme bureau, salle de sport, chambre d'amis,... Au même niveau, un garage double sur la longueur ainsi qu'un abri PC, un local technique / buanderie et une cave viennent compléter l'ensemble.

## SURFACES

Surface pondérée	~ 178 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 653 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 13 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 150 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 30 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6	• 2 chambres à coucher
Nombre de chambre(s)	4	• 1 salle de bains
Nombre de sanitaires	3	• Mezzanine
Nombre de wc	3	• Vide sur séjour
Nombre de balcon(s)	1	
Nombre de terrasse(s)	1	
Année de construction	1993	
Année de rénovation	2022	
Type de chauffage	Pompe à chaleur	
Eau chaude sanitaire	Electrique	
Installation chauffage	Sol	
Résidence secondaire	Non autorisé	
Nombre de place(s) de parc int.	1 inclus/-e(s)	
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)	
Total places de parc	3 inclus/-e(s)	
Zone de construction	Zone résidentielle	
	0.3	
Sous-sol	1	
Places de parc	Oui, obligatoire	

## DISTANCES

Transports publics	402 m
Ecole primaire	3676 m
Commerces	683 m
Restaurants	151 m

## DISTRIBUTION

### Rez inférieur

- Garage profond
- Grande pièce non chauffée avec salle de douche
- Abri antiatomique
- Cave sèche et cave humide
- Buanderie indépendante

### Rez supérieur

- 2 chambres à coucher
- Grand séjour / salle à manger
- Cuisine ouverte avec bar et accès sur la terrasse
- Salle de douche

### 1er niveau

- 2 chambres à coucher
- 1 salle de bains
- Mezzanine
- Vide sur séjour



## CONSTRUCTION

Salle de douche: carrelage 2012, entièrement refaite en 2015  
Salle de bains du haut: carrelage paroi 2015  
Carrelage terrasse: 2018  
Pergola bioclimatique: 2018  
Peinture intérieure et extérieure en 2019  
Parquets refaits en 2019  
Carrelage Rez de chaussée : 2022

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Vignoble
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Manège
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure

- Parking
- Construit sur un terrain plat

## INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Cave à vin
- Abri PC
- Partiellement meublé
- Armoires encastrées
- Accès au chauffage
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Poutres apparentes
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Téléphone
- Panneaux photovoltaïques
- Connexion Internet

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'290'000.-

Disponibilité

A convenir

Forme juridique

En nom propre

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.

**ETAT**

- Bon

**EXPOSITION**

- Sud

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

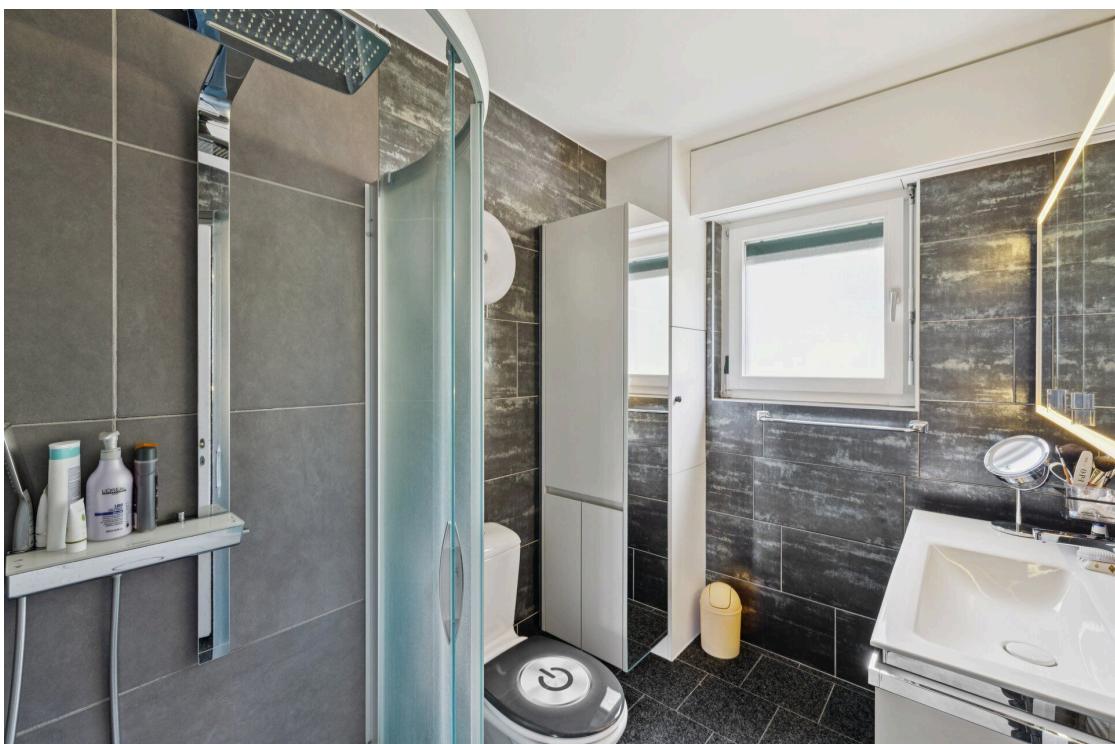
**VUE**

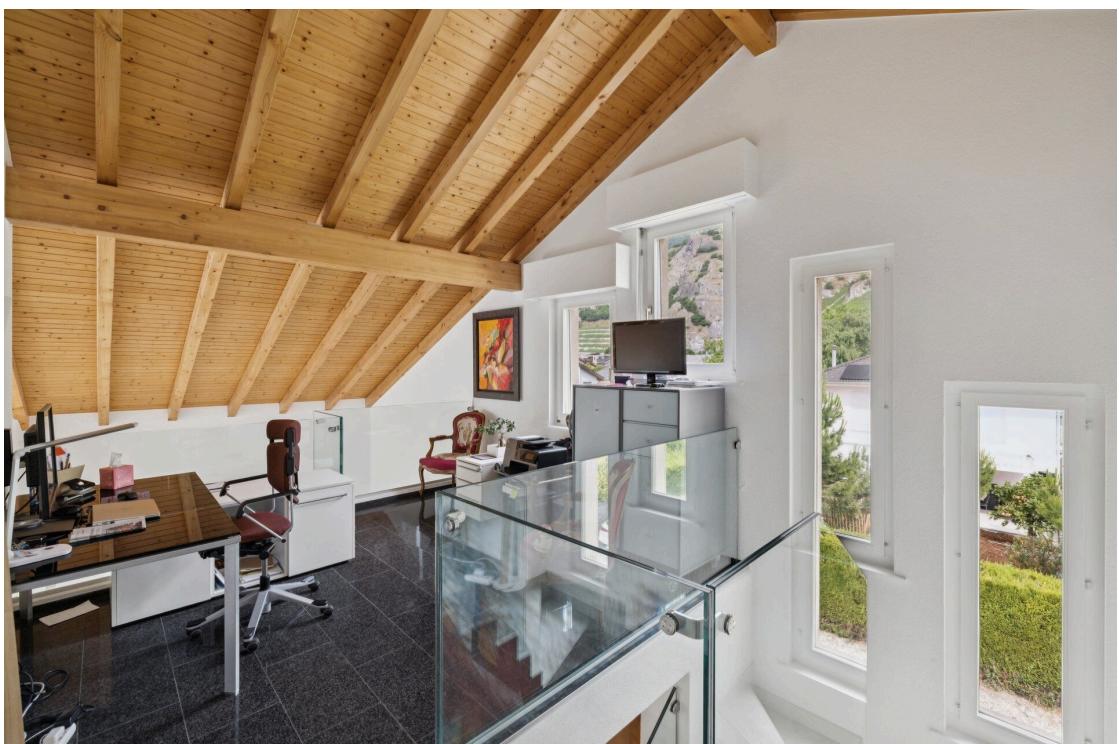
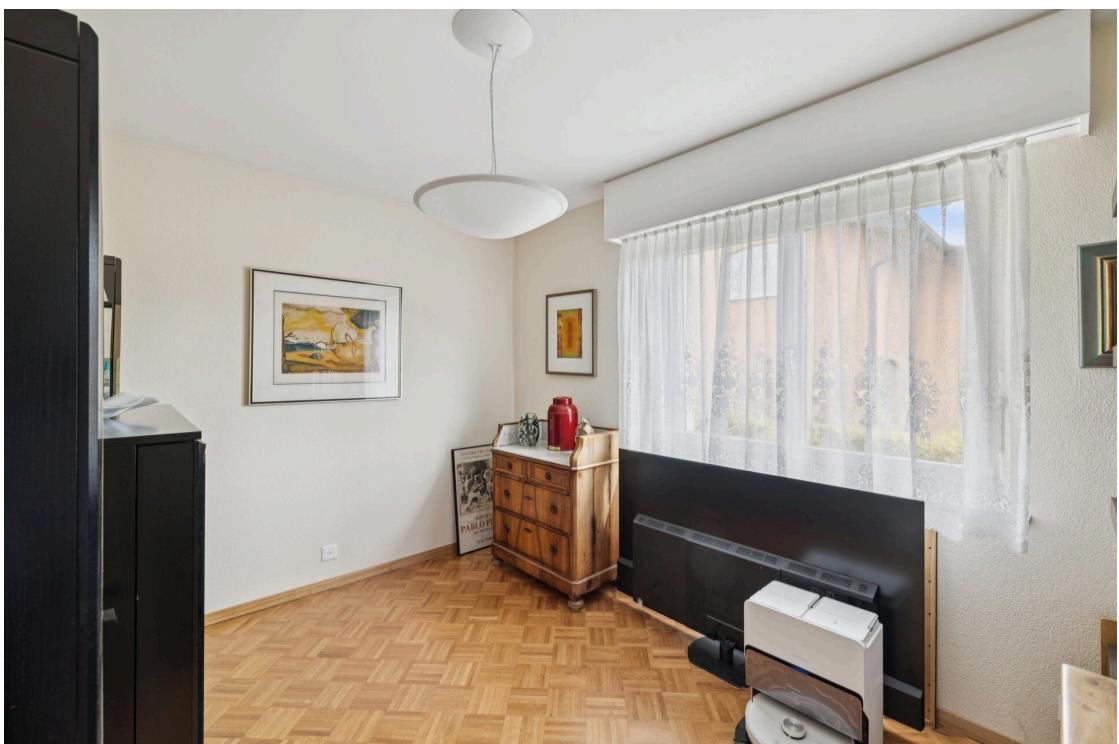
- Belle vue
- Dégagée
- Jardin
- Montagnes

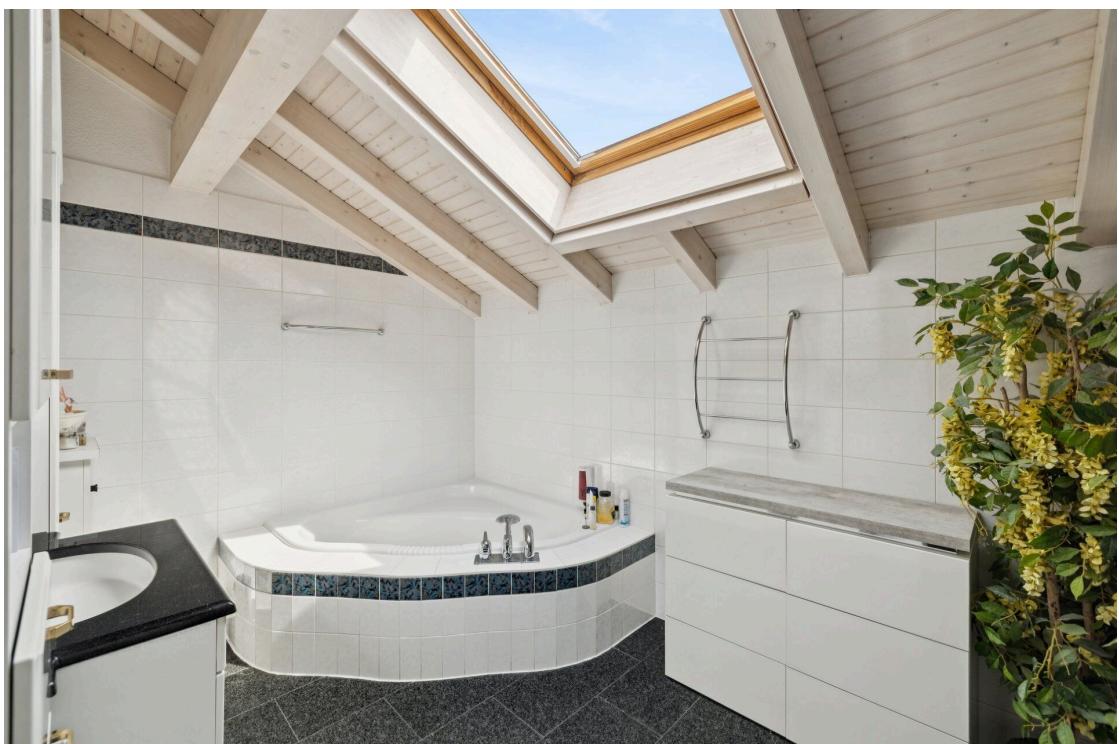
**STYLE**

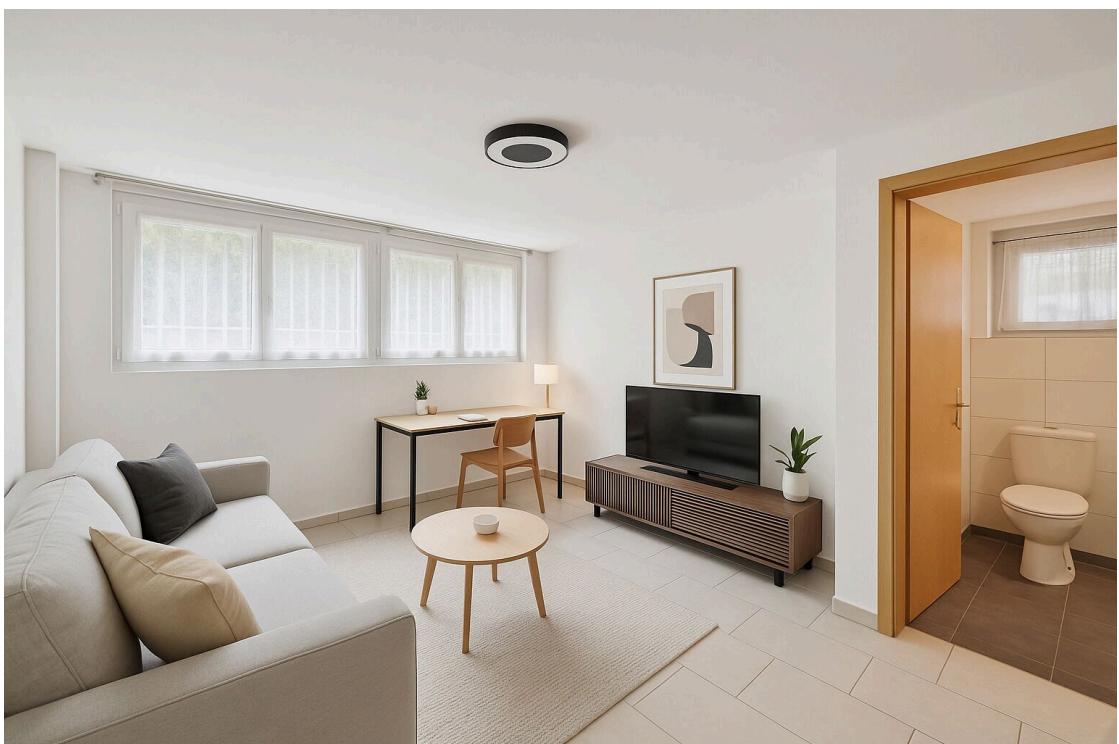
- Classique











Retouche IA





Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



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