

SAXON



Grande demeure de caractère avec piscine et jacuzzi

CHF 1'975'000.-

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



13



7



~392 m²

n° réf. **044109**



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

Situé au cœur du massif rocheux des Alpes, dans la plaine luxuriante du Rhône, le village de Saxon s'est bien agrandi durant ces dernières années et compte aujourd'hui près de 7'400 habitants.

Cet engouement est notamment dû à sa situation privilégiée, proche des grandes villes valaisannes, à moins de 20 minutes de Sion et à 10 minutes de Martigny.

Cette demeure de caractère est construite en 1953 et a bénéficié de nombreuses transformations au fil des années, tant esthétiques que thermiques, améliorant ainsi considérablement son efficacité énergétique.

Elle est idéalement située à quelques minutes à pied du centre de Saxon, de la gare CFF et de toutes les commodités et de la sortie d'autoroute. Érigée sur une parcelle de 2'100 m², cette bâtisse a un volume construit de 1'960 m³.

SURFACES

Surface habitable	~ 392 m ²
Surface terrain	~ 2100 m ²
Surface terrasse	~ 60 m ²
Surface sous-sol	~ 170 m ²
Surface brute de plancher	~ 570 m ²
Surface utile	~ 574 m ²
Surface totale	~ 409 m ²
Volume	~ 1960 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	13
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	4
Année de construction	1953
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	9 inclus/-e(s)
Total places de parc	9 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone moyenne densité ③
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

- Chalet supplémentaire aménagé en salle de jeu et détente de 43 m²
- Cabanon de jardin
- Couvert de 23 m²

DISTANCES

Transports publics	250 m
Ecole primaire	900 m
Commerces	300 m
Restaurants	70 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée
- WC visiteurs
- Salon / salle à manger
- Cuisine avec grand cellier / atelier de confection
- Véranda
- 2 chambres à coucher
- Un bureau / chambre d'amis
- Salle de bains

1er niveau

- Dégagement
- Corridor de desserte avec armoires encastrées
- Chambre à coucher parentale
- 4 chambres à coucher
- Salle de bains et douche (combinée)

Sous-sol

- Local technique
- Salle de musique (jeux ou toute autre affectation)
- Carnotzet
- Cave
- Cave / cellier
- Buanderie



SITUATION

Située dans le village de Saxon, en Valais, cette maison se trouve dans une zone résidentielle paisible entourée de verdure et de parcs. À proximité, des sentiers de randonnée, des pistes cyclables et un terrain de football offrent des activités sportives à portée de main. Les transports sont bien desservis avec une gare CFF à 5 min à pied et des arrêts de bus à proximité.

Le quartier est idéal pour les familles, avec des écoles, des crèches, des maternelles et des écoles primaires à proximité. Des aires de jeux et des espaces verts sont accessibles facilement, tout en profitant d'un environnement calme.

À quelques minutes à pied, deux supermarchés, un centre de remise en forme et plusieurs restaurants, dont Le Milord et La Trattoria, offrent des options de loisirs et de courses. La maison est proche des

commodités tout en bénéficiant d'un cadre naturel et d'une atmosphère villageoise.

CONSTRUCTION

- Isolation périphérique
- Installation photovoltaïque
- CECB global en A
- Stores électriques
- Balnéo

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Piscine enterrée et chauffée de 22 m²

- Jacuzzi
- 9 places de parc - (4 couvertes et 5 extérieures)
- Terrain de basket
- Terrain de pétanque
- Grande zone loisirs
- Terrasse clôturée
- Arbres dont 7 fruitiers
- 2 parcs clôturés
- Abri à vélos
- Arrosage automatique
- Robot tondeuse

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Parc
- Quartier résidentiel
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Dépendance
- Cabanon
- Pavillon de jardin
- Réduit
- Couvert à voiture
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Piscine
- Jacuzzi
- Construit sur un terrain plat
- Barbecue

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Dressing
- Véranda
- Cave
- Cave à vin
- Carnotzet
- Local à vélos
- Local à ski
- Réduit
- Atelier
- Hammam
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

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

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'975'000.-

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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon
- Rénové
- Agrandissement possible

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champs
- Forêt
- Montagnes



















