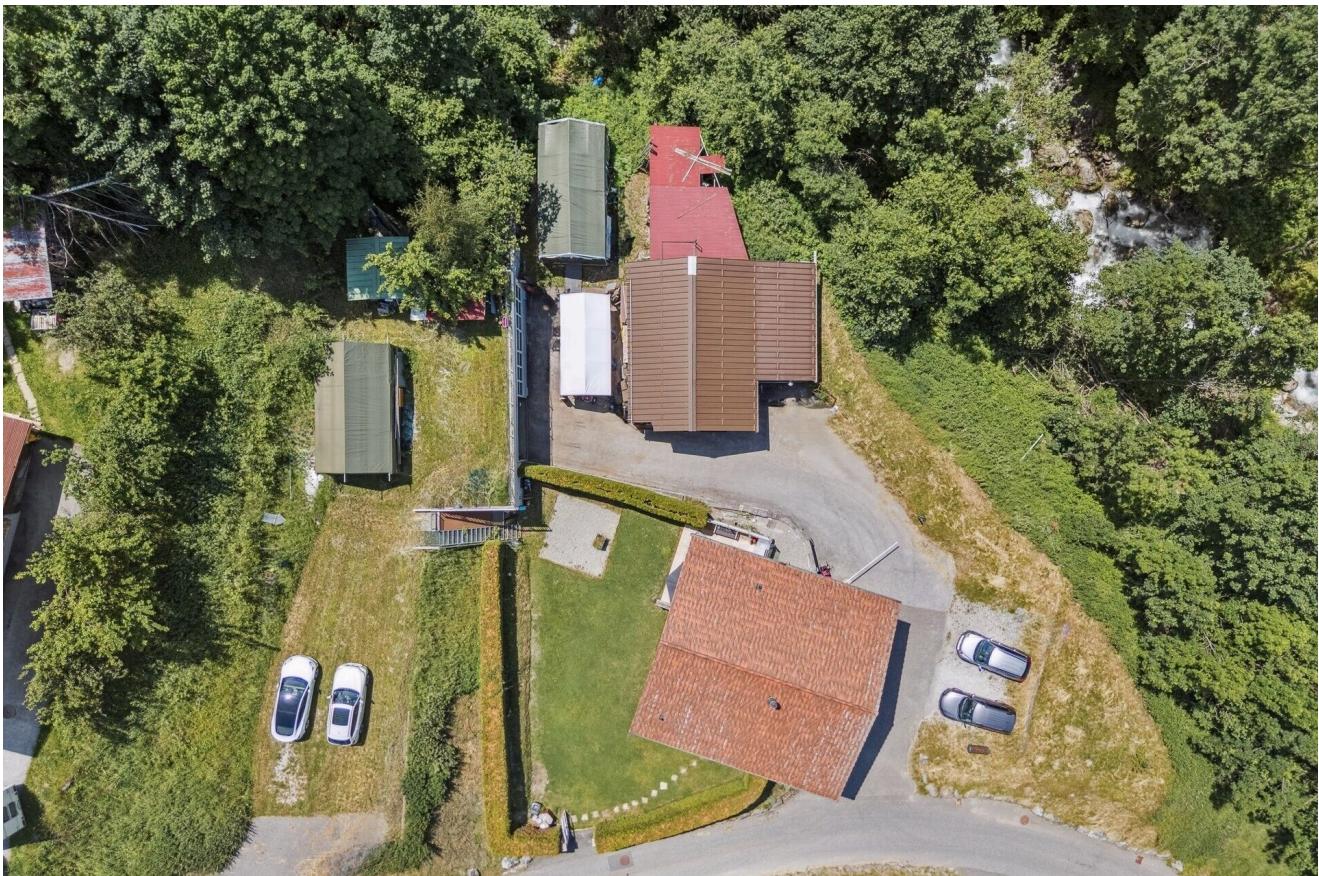


BEUSON (NENDAZ)



Grand propriété avec garage et ateliers

CHF 1'750'000.-

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



6.5



5



~171 m²

n° réf.

5732198_042810



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

Mathieu Revaz

+41 78 948 08 11

mathieu.revaz@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

EN EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Idéalement située sur une parcelle de choix sur les hauts du village de Beuron, cette propriété est composée d'une villa individuelle et d'un garage de 100 m² en béton avec son atelier de 100 m² avec une structure métallique couverte de bois offre une situation très agréable. En effet, la villa située proche d'une forêt longeant un cours d'eau, est entourée de verdure. L'air y est pur et les nuisances y sont inexistantes. Son emplacement et la composition des ses alentours amènent beaucoup de fraîcheur durant la longue saison estivale. Grâce à sa position dominante sur le village en contrebas, elle jouit d'un bon ensoleillement, même durant la période froide. L'ensemble est situé à une dizaine de minutes des commodités de Sion et des stations de Haute-Nendaz et de Veysonnaz.

Cette propriété composée de plusieurs bâtiments sur une parcelle de près de 3'000 m² permet à un entrepreneur de s'y installer tout en pouvant vivre dans la villa attenante ou alors de la louer. Il est aussi possible d'acheter l'ensemble comme résidence en profitant de toutes ses annexes pour une utilisation privée.

La villa, construite en 2002 offre une belle pièce à vivre reliée à un grand jardin avec terrasse couverte. Grâce à ses matériaux de qualité comme du métal, du bois massif et du verre, elle offre de belles prestations ainsi une atmosphère lumineuse très agréable. Depuis tous ses niveaux il est possible d'admirer toute la vallée descendant jusqu'en plaine.

Le grand garage en béton pourrait aussi être utilisé comme garage principal pour la maison. Grâce à sa

grande hauteur sous dalle et ses dimensions impressionnantes, il permet d'y garer des véhicules de très grande taille ou de nombreux véhicules de taille standard.

Le garage original de la maison a été transformé en grand bureau avec baie vitrée. Il pourrait être utilisé pour y installer un commerce ou autre surface habitable utile au logement du dessus.

SURFACES

Surface habitable	~ 171 m ²
Surface pondérée	~ 174 m ²
Surface terrain	~ 2983 m ²
Surface terrasse	~ 9 m ²
Surface sous-sol	~ 90 m ²

Rez supérieur

- Hall d'entrée
- Salon séparé
- Cuisine ouverte sur la salle à manger
- Salle de douche
- Chambre à coucher

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Année de construction	2002
Année de rénovation	2010
Type de chauffage	Pompe à chaleur, Bois
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol, Poêle
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	4 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Total places de parc	4 inclus/-e(s)
Zone de construction	commune
Places de parc	Oui, obligatoire

1er niveau

- 4 chambres à coucher de belle taille
- Salle de bains
- Hall de distribution

ANNEXE(S)

- Atelier de 100 mètre carrés construit en 2004
- Grand garage de 100 mètres carrés en béton construit en 2010

DISTANCES

Transports publics	376 m
Ecole primaire	2946 m
Commerces	1474 m
Restaurants	476 m

DISTRIBUTION

Rez inférieur

- Grande buanderie
- Bureau non chauffé aménagé à la place du garage
- Cave et local technique

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Station de ski
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Garage
- Terrain de pétanque
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Cave
- Cave à vin
- Atelier
- Local de bricolage
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Accès au chauffage

- Poêle suédois
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Téléphone
- Téléréseau
- Connexion Internet
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Nord

ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Imprenable
- Vue lointaine

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'750'000.-

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.

- Vue sur la vallée
- Montagnes

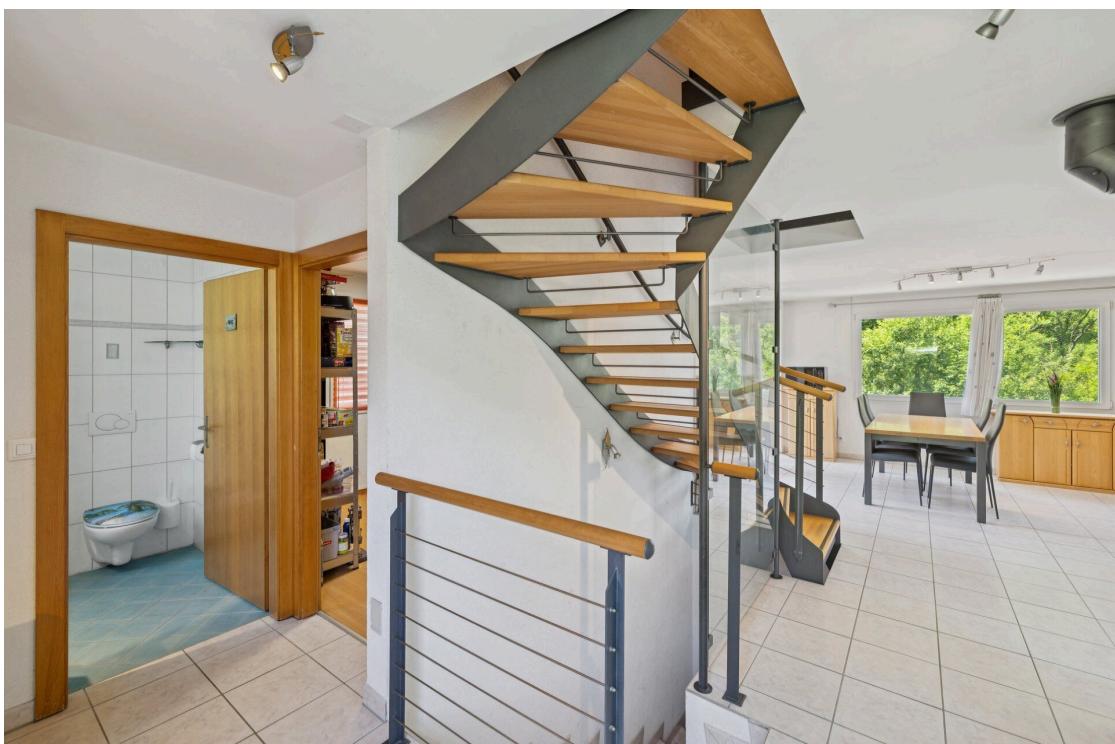
STYLE

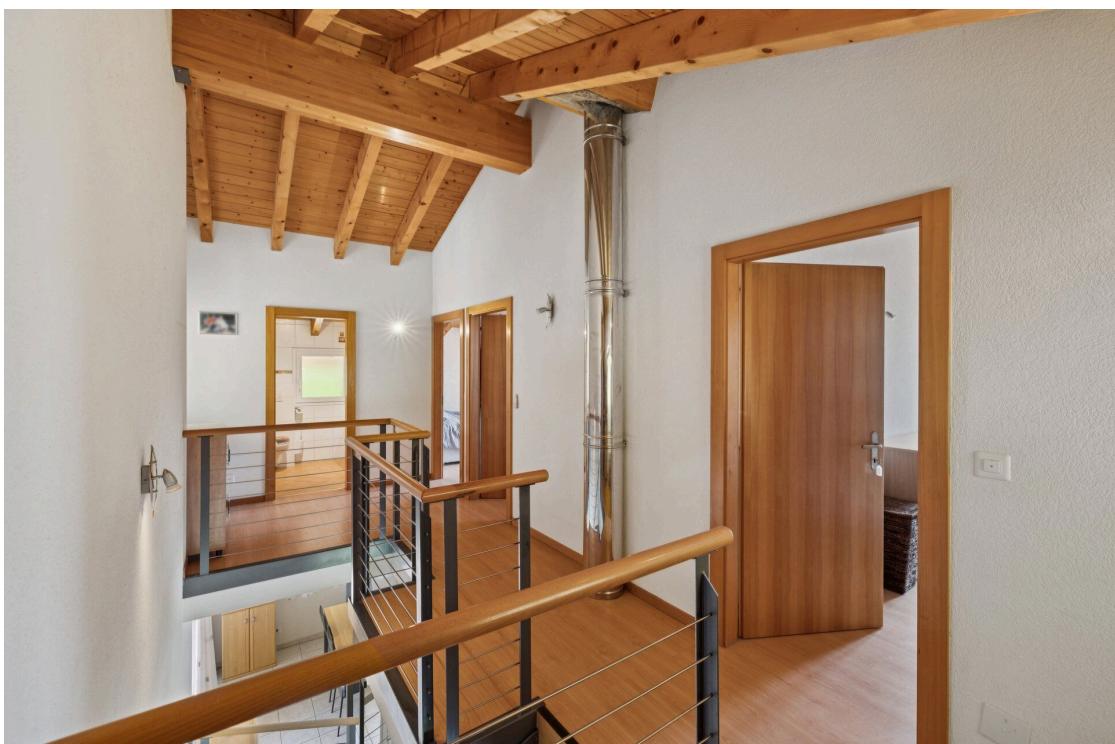
- Classique





Homestaging virtuel

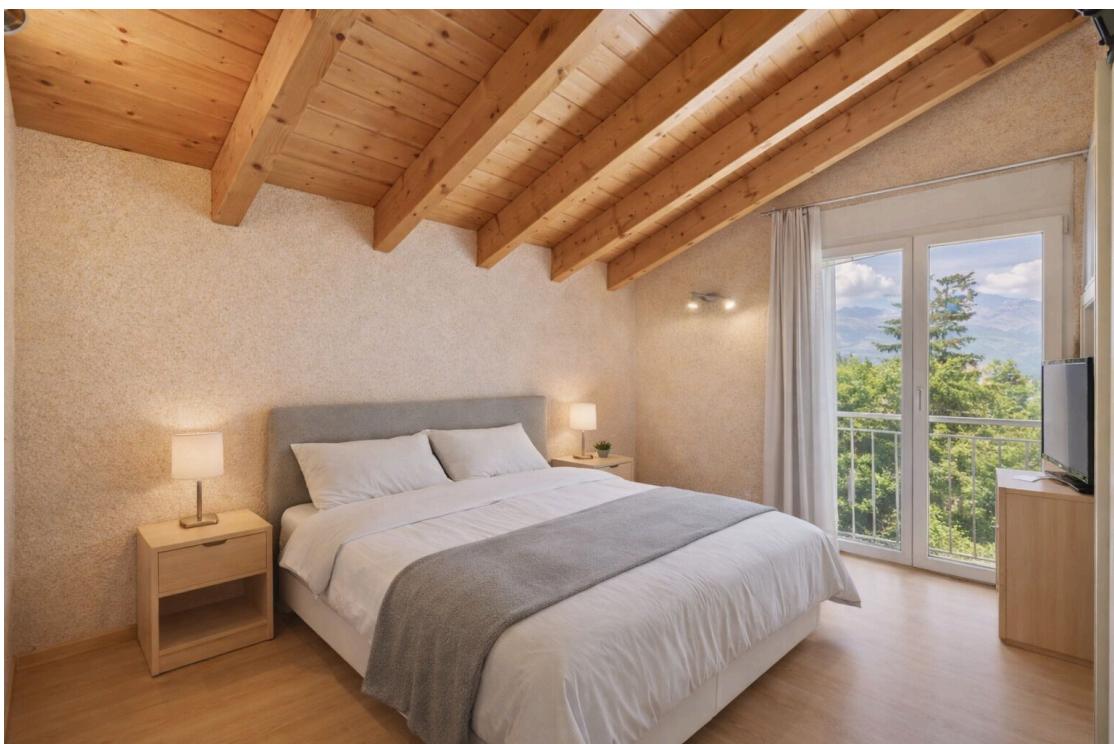




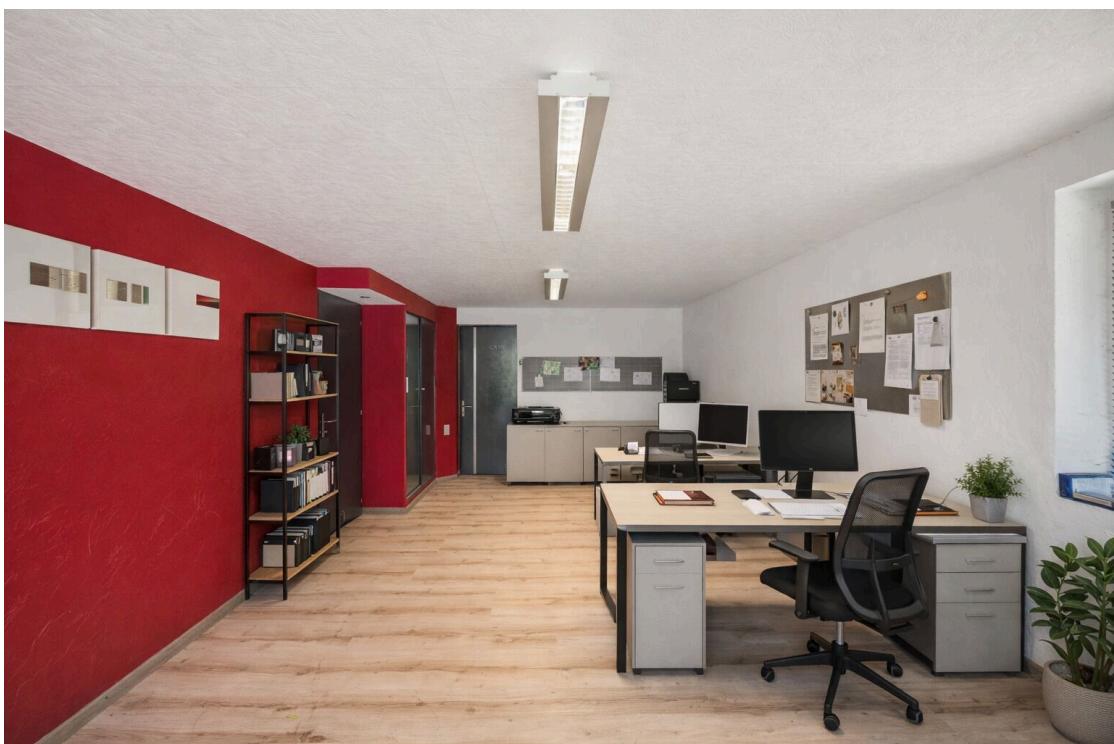


Homestaging virtuel





Homestaging virtuel



Homestaging virtuel



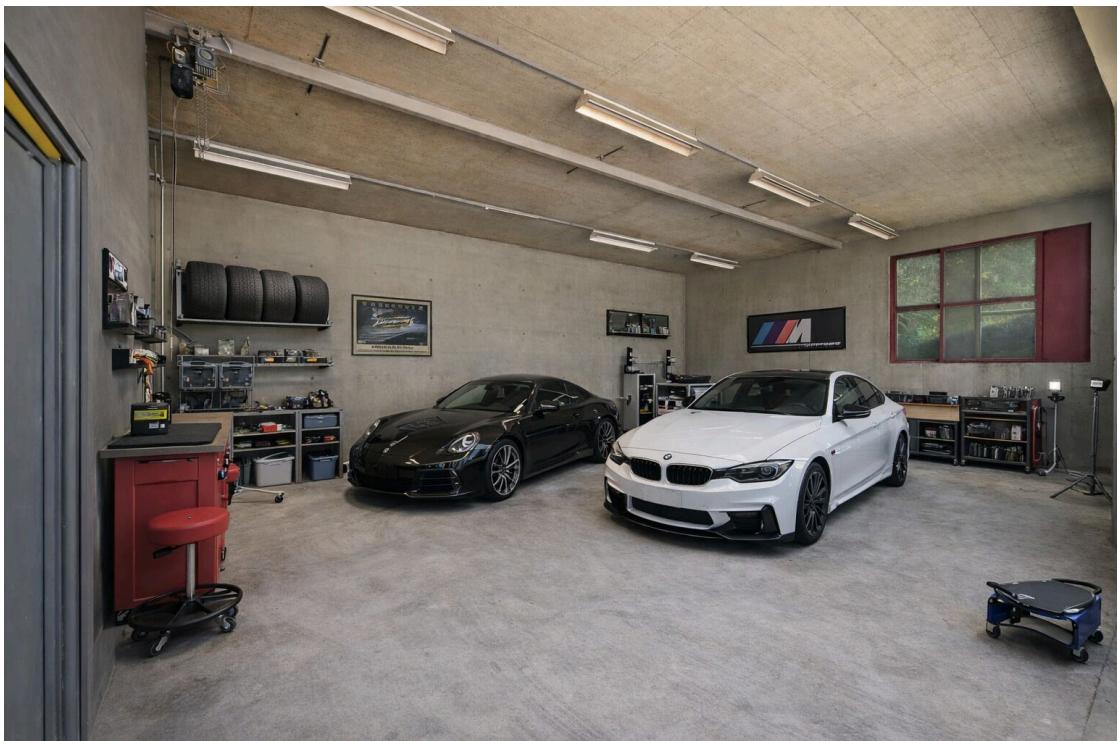
Homestaging virtuel



Homestaging virtuel



Homestaging virtuel



Homestaging virtuel

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch