

FULLY



Villa individuelle avec piscine à Fully

---

**CHF 1'150'000.-**

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



5.5



4



~134 m<sup>2</sup>

n° réf. **046102**



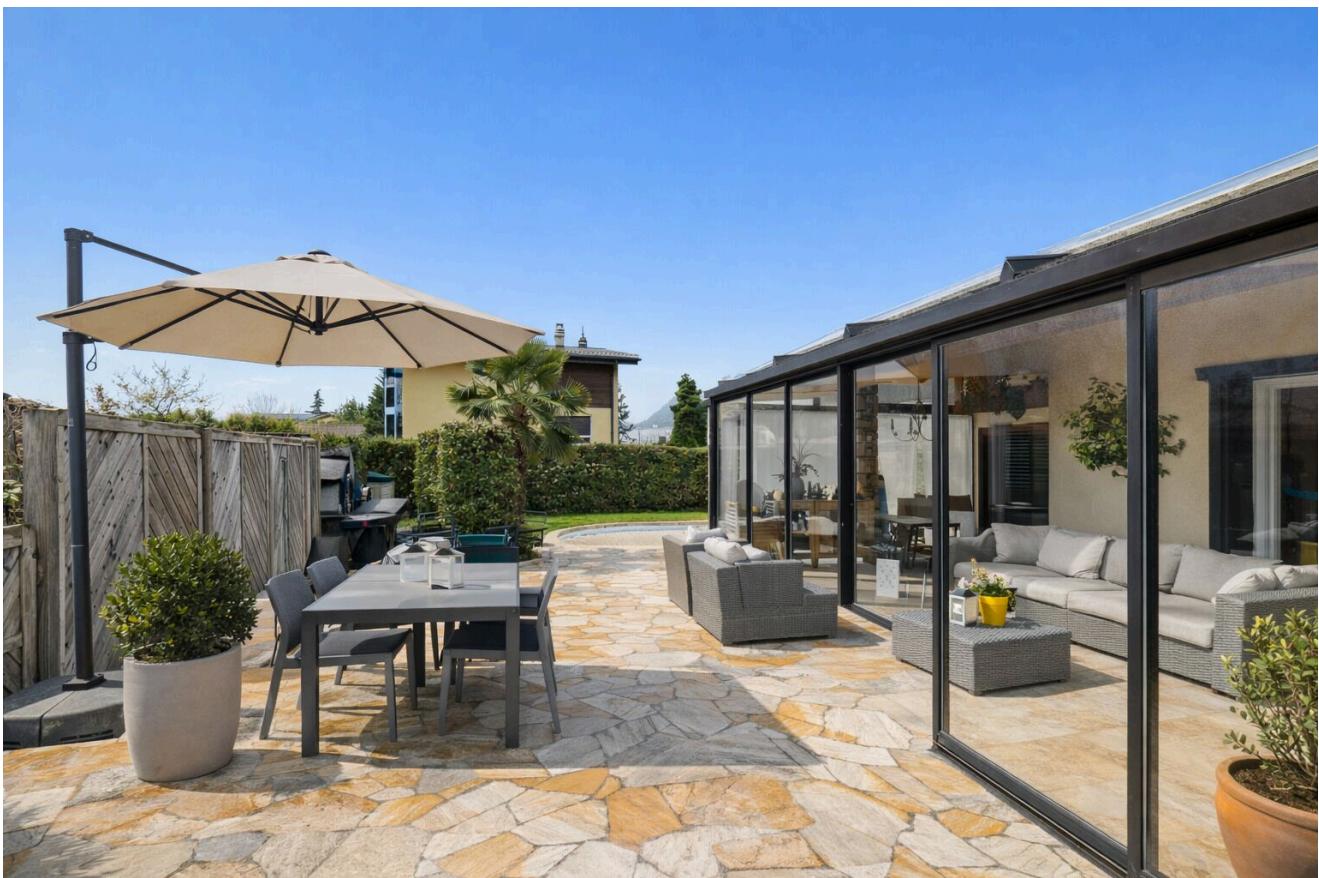
**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

**Dylan Taccoz**

+41 78 668 91 69

dylan.taccoz@swsir.ch

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBYS INTERNATIONAL REALTY

Située à **Fully**, cette charmante villa individuelle construite en **1990** bénéficie d'un **emplacement privilégié** dans un quartier résidentiel calme et agréable, à proximité des commodités, écoles et axes principaux.

Édifiée sur une parcelle soigneusement aménagée, cette propriété offre environ **130 m<sup>2</sup> habitables** répartis de manière fonctionnelle et harmonieuse. Lumineuse et conviviale, elle séduit par son atmosphère chaleureuse et son potentiel familial.

La **cuisine, entièrement rénovée en 2013**, propose un espace moderne et pratique, idéal pour le quotidien comme pour recevoir. La **salle de bains, rénovée en 2021**, apporte une touche contemporaine

et un confort supplémentaire. Les pièces de vie, bien orientées, profitent d'une belle luminosité naturelle tout au long de la journée.

À l'extérieur, tout est pensé pour la détente et la convivialité : **piscine extérieure, espace BBQ, four à pizza** et agréable **terrasse avec véranda**, permettant de profiter pleinement des beaux jours en toute saison. L'aménagement extérieur crée un véritable espace de vie supplémentaire, parfait pour partager des moments en famille ou entre amis.

Facile à vivre et bien entretenue, cette villa représente une opportunité idéale pour une famille ou pour toute personne recherchant un cadre paisible tout en restant proche des infrastructures de Fully.

**À découvrir sans tarder.**

## SURFACES

Surface habitable	~ 134 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 607 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 340 m <sup>2</sup>
Surface bâtie	~ 158 m <sup>2</sup>
Volume	~ 607 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre d'étage(s)	2
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1990
Année de rénovation	2021
Type de chauffage	Electrique, Bois
Eau chaude sanitaire	Solaire
Installation chauffage	Radiateur, Sol, Poêle, Cheminée
Evacuation eaux usées	Séparatif
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	1 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	5 inclus/-e(s)
Altitude [m]	461 m
Sous-sol	1
Places de parc	Oui, obligatoire

## DISTANCES

Gare	1808 m
Transports publics	87 m
Autoroute	2007 m
Jardin d'enfants	940 m
Ecole primaire	2408 m
Ecole secondaire	1324 m
Ecole secondaire II	1324 m
Haute école	12281 m
Commerces	864 m
Télécabine/skilift	7372 m
Aéroport	17461 m
Poste	835 m

Banque	825 m
Hôpital	2987 m
Restaurants	591 m
Parc / Espace vert	713 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Hall avec armoire encastrée
- WC visiteurs
- Salle à manger
- Cuisine
- Véranda
- Chambre

### Rez supérieur

- 4 chambres
- Salle de bains
- Mezzanine

### Sous-sol

- Garage
- Abri PC
- Buanderie privée
- Réduit



## SITUATION

Idéalement située à **Fully**, à la **Route des Cèdres 28**, cette villa bénéficie de tous les avantages offerts par une commune dynamique et recherchée du Bas-Valais. Fully séduit par sa qualité de vie, son environnement viticole privilégié et ses nombreuses activités de plein air, entre plaine et montagne.

La propriété profite d'une excellente desserte : les transports publics, les écoles ainsi que les commerces de proximité sont accessibles rapidement, facilitant le quotidien. Banques, poste, supermarchés et restaurants se trouvent à quelques minutes seulement.

Les infrastructures sportives et de loisirs de la région – sentiers pédestres, pistes cyclables, caves viticoles et espaces naturels – offrent un cadre de vie particulièrement attractif, aussi bien pour une famille que pour un couple souhaitant conjuguer tranquillité

et accessibilité.

À moins de 10 minutes, vous rejoignez **Martigny**, son centre-ville dynamique et ses accès autoroutiers en direction de **Sion** ou **Lausanne**. La situation stratégique de Fully permet également un accès aisément aux stations alpines environnantes et aux principaux axes vers l'Italie.

Une localisation idéale, combinant **calme résidentiel, proximité des services et excellente mobilité**, pour un confort de vie optimal au quotidien.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Piscine

- Four à pizza
- BBQ

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Centre sportif
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football
- Home médicalisé
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Réduit
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Piscine
- Barbecue-cheminée
- Construit sur un terrain plat
- Four à pizza

## INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Véranda
- Cave
- Abri PC
- Réduit
- Atelier
- Local de bricolage
- Non meublé
- Accès au chauffage
- Cheminée
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Lumière naturelle
- Mansardé
- Mezzanine
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Charpente en bois

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Douche

## SOL

- Carrelage

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 1'150'000.-

### 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.

- Parquet

**ETAT**

- Bon

**EXPOSITION**

- Sud

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

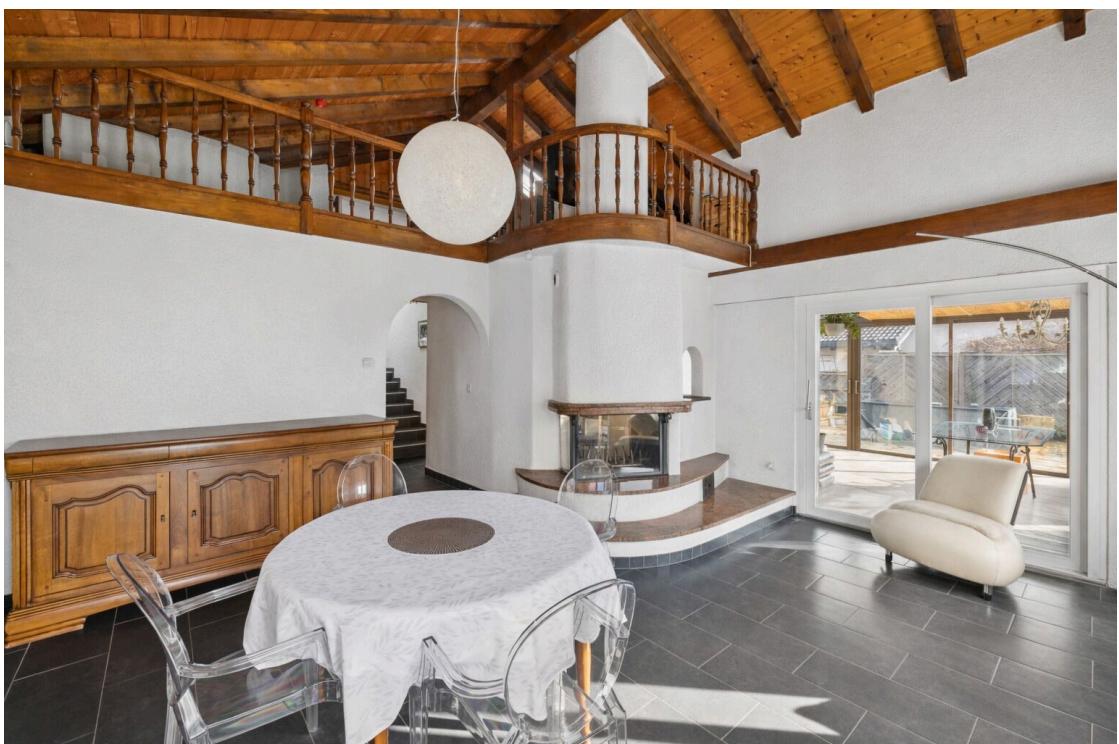
- Belle vue
- Sans vis-à-vis

**STYLE**

- Classique



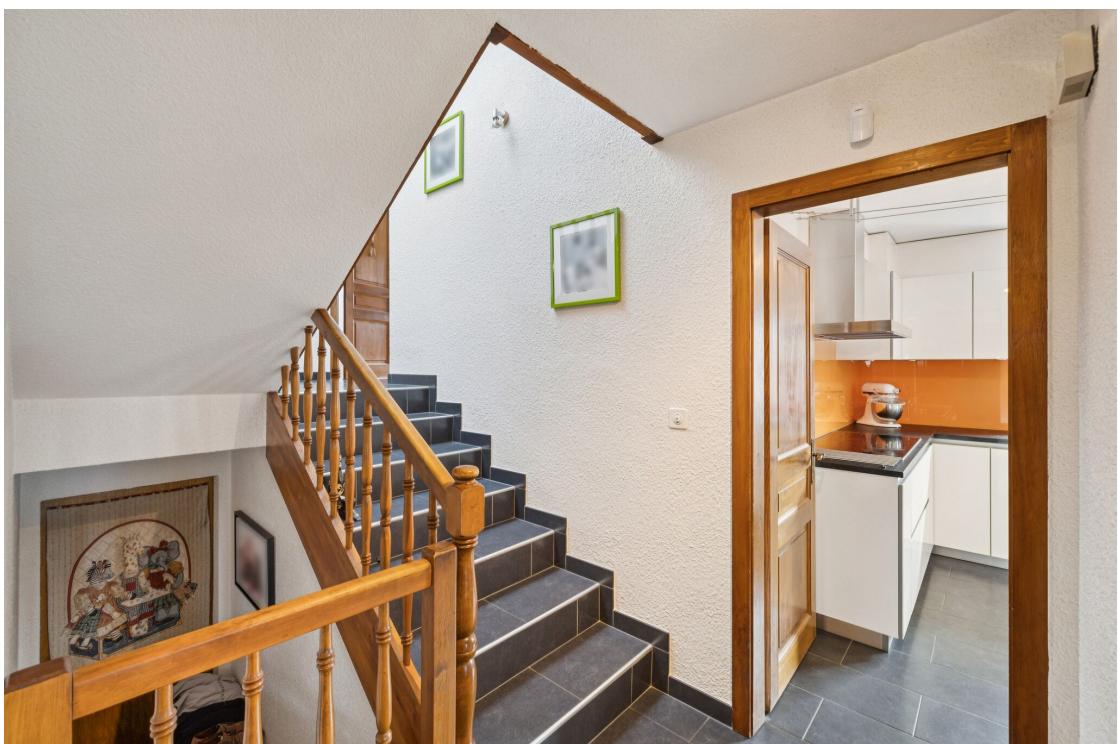
Cuisine



Salon



Mezzanine



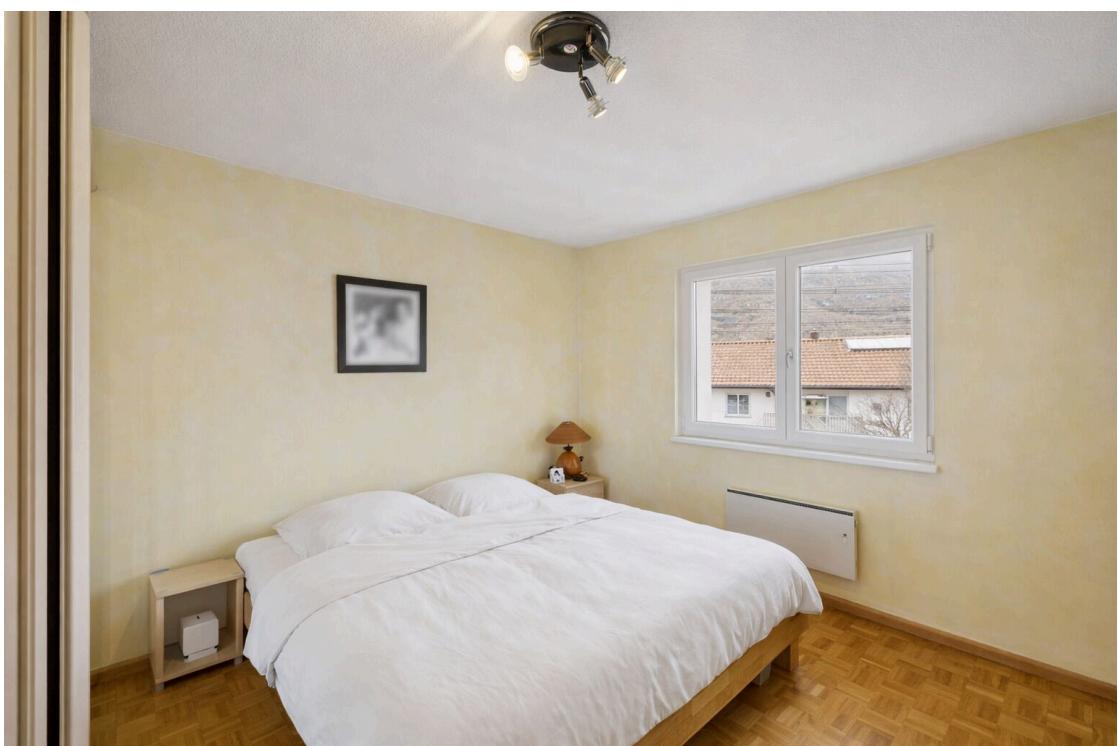
Couloir



Salle de bains



Bureau



Chambre



Chambre



Suggestion d'aménagement