

ST-MAURICE



Villa individuelle 4,5 pièces pensée pour
grandir s'épanouir et vivre

CHF 870'000.-

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



4.5



3



~130 m²

n° réf.

5827432_045902



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

Laurent Marion
+41 79 312 65 01
laurent.marion@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Charmante villa contemporaine de 4,5 pièces à Saint-Maurice

Située dans un quartier résidentiel calme et ensoleillé de Saint-Maurice/Epinassey, cette belle villa individuelle de offre un cadre de vie idéal pour une famille ou un couple à la recherche d'un environnement paisible, à proximité de toutes les commodités.

Édifiée en 2007, la maison bénéficie d'une conception moderne et fonctionnelle, avec une surface habitable d'environ 130 m², répartie harmonieusement sur deux niveaux.

Un grand jardin très bien arboré avec figuiers, terrasses et places de parc viennent compléter ce biens-fonds.

Au plaisir de vous organiser une visite de la villa !

SURFACES

Surface habitable	~ 130 m ²
Surface terrain	~ 730 m ²
Surface utile	~ 130 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Année de construction	2007
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	7 inclus/-e(s)
Total places de parc	7 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone Villa R1 à aménager ③

ANNEXE(S)

- Carport simple pour voiture
- Cabanon de jardin pour l'outillage
- Annexe local/cave d'environ 10 m² - atelier
- Potager et pelouse
- 7 places de parc à disposition

DISTANCES

Gare	1799 m
Transports publics	631 m
Autoroute	204 m
Jardin d'enfants	1629 m
Ecole primaire	1629 m
Ecole secondaire	787 m
Ecole secondaire II	783 m
Commerces	1495 m
Poste	1790 m
Banque	1825 m
Hôpital	1651 m
Restaurants	535 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée avec rangement
- Très grand séjour, salle à manger lumineux et agréable
- Cuisine ouverte avec îlot central et rangement
- Salle de douche, wc, lavabo
- Jardin plat, clôturé
- Belles terrasses dallées
- Allée avec dallages vers la porte d'entrée

1er niveau

- 3 chambres agréables
- Salle d'eau avec baignoire, douche et double vasque
- Espaces de rangements
- Galetas pour du rangement possible

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

Située dans le charmant village d'Épinassey, cette adresse offre un cadre de vie calme et ensoleillé, proche de la nature et à quelques minutes du Rhône.

Les commodités restent facilement accessibles grâce aux transports publics rejoignant Monthey en une quinzaine de minutes, à la proximité de la gare de Saint-Maurice et à l'accès autoroutier proche.

COMMUNE

La commune de Saint-Maurice, Épinassey est une localité du territoire de la commune de Saint-Maurice, dans le district de Saint-Maurice, canton du Valais (Suisse).

Elle se trouve à proximité du village de Mex et du hameau des Planèys, à environ 2,5 km au sud de la gare de Saint-Maurice.

La localité est bien desservie par les routes locales et se situe à courte distance du centre de Saint-Maurice avec sa gare ferroviaire sur la ligne du Simplon, facilitant les déplacements vers Martigny, Lausanne ou Genève.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

À l'extérieur, un très beau terrain offre un bel espace de vie idéal pour les moments de détente, les activités en plein air et l'aménagement de deux belles terrasses.

La parcelle permet de profiter pleinement d'un environnement paisible tout en conservant une bonne intimité.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Parc
- Montagnes
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Piscine publique
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Piscine intérieure
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Médecin
- Centre thermal

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin

- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Cabanon
- Réduit
- Place(s) de parc couverte(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Court de tennis
- Barbecue-cheminée

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Economat
- Cave
- Grenier
- Non meublé
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Four à vapeur
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 870'000.-****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.

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon
- A rafraîchir

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

VUE

- Dégagée
- Vue sur la vallée
- Rivière
- Jardin
- Parc
- Forêt
- Montagnes



Salon TV







Chambre







