

FULLY



Villa individuelle de 6,5 pièces à Fully

CHF 1'470'000.-

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



6.5



5



~220 m²

n° réf. **046194**



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

Dylan Taccoz
+41 78 668 91 69
dylan.taccoz@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Idéalement située à **Fully**, cette **villa individuelle construite en 2004** prend place sur une **parcelle de 944 m²**, au sein d'un environnement résidentiel calme et recherché, à proximité immédiate des écoles et du centre du village. Orientée plein **Sud**, elle bénéficie d'un ensoleillement optimal et d'une agréable ouverture sur les montagnes environnantes.

Développée sur **6,5 pièces**, la maison séduit par ses volumes harmonieux et sa luminosité naturelle. Elle propose **cinq chambres**, dont une **suite parentale**, ainsi que **deux salles de bains**. Les sols en **carrelage et parquet** apportent chaleur et élégance, tandis que le **chauffage au sol**, alimenté par une **pompe à chaleur**, garantit un confort thermique performant et efficient.

Les espaces annexes renforcent la fonctionnalité du bien : **grande buanderie, vaste cave** et **réduit**

extérieur pouvant faire office d'atelier.

À l'extérieur, la **terrasse couverte de 28 m²** prolonge les espaces de vie et invite à profiter pleinement des beaux jours. Un **terrain de pétanque, des places de parc couvertes** ainsi qu'un aménagement extérieur soigné complètent cette propriété pensée pour la convivialité et la vie de famille.

Une villa équilibrée et lumineuse, alliant qualité de construction, confort moderne et situation privilégiée.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 220 m ²
Surface terrain	~ 944 m ²
Surface terrasse	~ 20 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre d'étage(s)	2
Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2004
Année de rénovation	2018
Evacuation eaux usées	Séparatif
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	3 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc couverte(s)	3 inclus/-e(s)
Altitude [m]	461 m
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

- Réduit extérieur

DISTANCES

Gare	1531 m
Transports publics	112 m
Autoroute	3533 m
Jardin d'enfants	323 m
Ecole primaire	2316 m
Ecole secondaire	323 m
Ecole secondaire II	323 m
Haute école	4242 m
Commerces	837 m
Télécabine/skilift	11365 m
Aéroport	19075 m
Poste	655 m
Banque	676 m
Hôpital	3094 m
Restaurants	377 m

Parc / Espace vert

846 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Entrée principale
- Buanderie
- WC visiteur
- Suite parentale avec salle de bains
- Dressing
- Cuisine ouverte avec accès à l'extérieur
- Salon avec cheminée
- Accès au local technique et à l'atelier
- Escalier menant à l'étage

1er niveau

- Salle de bains
- Bureau
- Chambre
- Espace TV



SITUATION

Idéalement située à **Fully**, cette villa bénéficie d'un environnement résidentiel calme et ensoleillé, sur la rive droite du Rhône. Le quartier, apprécié des familles, offre une proximité immédiate avec les écoles, les commodités et le centre du village, accessibles en quelques minutes.

La commune de Fully profite d'une situation stratégique, à seulement quelques minutes de Martigny et à environ 20 minutes de Sion, permettant un accès rapide aux axes autoroutiers et aux infrastructures régionales. Un emplacement idéal alliant tranquillité, accessibilité et qualité de vie.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Terrain de pétanque
- Jeux pour enfant

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Terrain de football
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Réduit
- Couvert à voiture
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Terrain de pétanque
- Construit sur un terrain plat
- Accès de plain pied

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing

- Cave
- Réduit
- Atelier
- Local de bricolage
- Non meublé
- Accès au chauffage
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes
- Charpente en bois

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Frigo américain
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Interphone
- Aménagement complet

SOL

- Carrelage
- Parquet

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'470'000.-****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.

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Montagnes

STYLE

- Moderne



Hall



Suggestion d'aménagement



Dressing



Chambre



Salle de bains



Couloir



Hall



Bureau



Chambre



Atelier