

# MARTIGNY



Belle villa avec spacieux jardin, avec  
dépendance/studio ou local

**CHF 1'350'000.-**



8



6



~250 m<sup>2</sup>

n° réf. **038905**



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

**Pedro Domingues**  
+41 79 542 80 51  
pedro.domingues@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans un quartier résidentiel de villas, cette magnifique propriété se trouve à l'écart des nuisances sonores tout en restant à quelques minutes seulement du centre-ville et des commodités de Martigny.

Dotée d'une généreuse surface habitable d'environ 250 m<sup>2</sup>, la maison se compose de 8 pièces spacieuses. Construite en 1988, elle a bénéficié d'une rénovation complète en 2015, alliant ainsi charme classique et confort moderne. Le terrain de 1'224 m<sup>2</sup> est joliment paysagé avec un beau jardin arboré, abritant de nombreuses essences d'arbres différentes, créant ainsi un cadre verdoyant et paisible.

Orientée plein sud, la maison est baignée de lumière naturelle tout au long de la journée et comporte deux terrasses où vous pourrez profiter pleinement des belles journées d'été. Celle-ci comprend une

dépendance sur l'arrière gauche de la maison où l'on pourrait imaginer un studio ou un local pour une activité indépendante.

Le vaste séjour est l'un des points forts de cette villa, avec sa cheminée traversante qui ajoute une touche chaleureuse et conviviale. Les grandes fenêtres du séjour permettent de profiter d'une vue agréable sur le jardin et les environs.

Complétant idéalement l'ensemble, elle dispose de 2 à 3 places de parc dans le garage, ainsi que de 4 places de parc extérieures.

Accessible aux non-résidents suisses ou en tant que résidence secondaire, elle offre ainsi une opportunité rare pour ceux qui cherchent une maison de vacances dans cette belle région de Suisse.

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

**SURFACES**

Surface habitable	~ 250 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1224 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1350 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre d'étage(s)	5
Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	3
Nombre de terrasse(s)	3
Année de construction	1988
Année de rénovation	2015
Charges	CHF 400.-/mois
Résidence secondaire	Non autorisé
Sous-sol	1

**DISTANCES**

Gare	1621 m
Transports publics	145 m
Autoroute	2062 m
Ecole primaire	2272 m
Ecole secondaire	1897 m
Commerces	781 m
Poste	1141 m
Banque	1722 m
Restaurants	429 m

**DISTRIBUTION****Rez inférieur**

- Grande cave en gravier
- Espace wellness : sauna/douche
- Buanderie

**Rez-de-chaussée**

Appartement indépendant de 2.5 pces

- Cuisine ouverte
- Séjour/salle à manger
- Chambre
- Salle de douche/wc
- Terrasse privative

**Rez supérieur**

- Entrée principale
- Spacieux hall
- Cuisine habitable avec coin à manger
- Vaste salle à manger avec accès terrasse couverte
- Séjour avec cheminée traversante
- Terrasse couverte

**1er niveau**

- Suite parentale avec salle d'eau privative
- Grand espace TV/bibliothèque privatifs
- Salle d'eau supplémentaire

**Combles**

- 3 chambres à coucher avec armoires murales

**Sous-sol**

- Garage pour 2/3 véhicules
- Espace atelier
- Abri anti-atomique
- Local de rangement/technique





## REMARQUES

Automne 2024 - remplacement chauffage par PAC et boiler relié directement à la PAC



**ENVIRONNEMENT**

- Quartier de villas
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Manège
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Loggia
- Verdure
- Cabanon
- Parking
- Garage
- Sauna

- Terrain de pétanque

**INTÉRIEUR**

- Jardin d'hiver
- Véranda
- Cave
- Cave à vin
- Abri PC
- Atelier
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche

**SOL**

- Carrelage
- Parquet
- Moquette

**EXPOSITION**

- Sud

**ENSOLEILLEMENT**

- Bon

**VUE**

- Dégagée

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'350'000.-****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.



- Panoramique
- Jardin
- Montagnes









Salon - restylisée



Salle à manger - restylisée



Salle à manger - restylisée



Cuisine - restylisée

























Rez inférieur - 2.5 pces





Rez inférieur - 2.5 pces





