

# CHAMOSON



Villa individuelle 6.5 pièces à rafraîchir, beau potentiel !

**CHF 730'000.-**

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



6.5

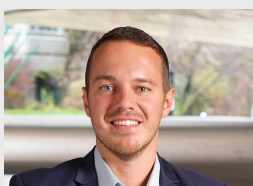


5



~140 m<sup>2</sup>

n° réf. **044574**



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

**Michael Imoberdorf**  
+41 78 940 21 75  
michael.imoberdorf@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Idéalement située à proximité du centre et de toutes les commodités, cette villa individuelle de 6.5 pièces séduit par son charme, son potentiel et son emplacement privilégié. Implantée sur une parcelle de 379 m<sup>2</sup>, elle développe une surface habitable d'environ 140 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie harmonieux et fonctionnel.

La propriété se compose de cinq chambres, deux salles d'eau, ainsi que de généreux espaces de vie baignés de lumière naturelle. À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin ainsi que d'une terrasse ensoleillée, parfaits pour se détendre ou recevoir.

Bien entretenue au fil des années, la maison a bénéficié de nombreux travaux :

- 2016 : remplacement du brûleur
- 2018 : réfection du toit, des façades et de l'isolation intérieure
- 2019 : rénovation de l'installation électrique
- 2023 : installation de vannes thermostatiques neuves dans chaque pièce, ainsi que d'un vase et manomètre de chaudière neufs
- 2024 : raccordement à la fibre optique
- 2025 : contrôle OIBT en cours

Bien que nécessitant un rafraîchissement, cette maison offre une belle base solide et soignée, prête à être transformée selon vos envies.

À seulement quelques minutes du centre du vieux village et bénéficiant d'un accès rapide à l'autoroute, cette villa conjugue calme résidentiel et proximité urbaine dans un environnement des plus agréables.

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

**SURFACES**

Surface habitable	~ 140 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 379 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 190 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	2
Année de construction	1968
Année de rénovation	2018
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	1
	CHF 1.- inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	2
	CHF 2.- inclus/-e(s)
Total places de parc	3 inclus/-e(s)
Places de parc	Oui, obligatoire

**DISTANCES**

Gare	747 m
Transports publics	158 m
Autoroute	2790 m
Jardin d'enfants	136 m
Ecole primaire	136 m
Ecole secondaire	2017 m
Ecole secondaire II	5711 m
Haute école	10407 m
Commerces	1230 m
Télécabine/skilift	5834 m
Aéroport	8564 m
Poste	1062 m
Banque	1226 m
Hôpital	11711 m
Restaurants	276 m
Parc / Espace vert	259 m

**DISTRIBUTION****Rez inférieur**

- Escalier
- Dégagement
- 3 chambres
- Salle de douche avec WC
- Local technique
- Grande cave
- Accès au garage

**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée
- Cuisine
- Salle à manger
- Salle de bains avec WC
- 2 chambres
- Accès au balcon
- Balcon

**Sous-sol**

- 2 grandes caves





## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Spacieux garage
- Places de parc extérieures
- Terrasse
- Clôture

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Parc
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Manège
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Médecin
- Centre thermal

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- Garage
- Cuisine habitable
- Cave
- Réduit

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Fibre optique

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- A rafraîchir

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal

**VUE**

- Vue sur la vallée
- Parc
- Forêt
- Montagnes

**STYLE**

- Classique

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 730'000.-****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.























