

# UVRIER



Maison individuelle de 6.5 pièces  
avec logement indépendant et jardin

**CHF 1'320'000.-**

Annexe(s) place(s) de parc comprise(s) dans le prix



8.5



5



~191 m<sup>2</sup>

n° réf. **041648**



**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

Située sur la rive droite, exposée Sud/Ouest pour un ensoleillement optimal, cette maison individuelle offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête de confort.

Avec ses 6,5 pièces et son logement de 2 pièces indépendant, elle combine espace, fonctionnalité et potentiel d'aménagement.

Un espace de vie chaleureux et accueillant avec son séjour principal qui vous séduira par sa cheminée en pierre, créant une atmosphère chaleureuse pour des soirées conviviales en famille ou entre amis.

Ses ouvertures sur l'extérieur baignent la pièce de lumière naturelle, tout en offrant une vue apaisante sur le jardin arboré.

La suite parentale en rez-de-chaussée, bénéficie d'un

espace privatif avec salle de bains attenante, garantissant confort et intimité.

Les chambres de l'étage et son bureau, sont idéales pour accueillir une grande famille et accueillir votre espace de home office.

Le studio indépendant, accessible depuis l'extérieur et entièrement équipé, offre de multiples possibilités comme logement pour adolescent, activité indépendante, ou encore revenu locatif intéressant.

La parcelle entièrement clôturée garantit sécurité et tranquillité. Le jardin spacieux et arboré invite à la détente, tandis que le jardin potager ravira les amateurs de culture biologique.

Le grand couvert extérieur avec barbecue est l'endroit parfait pour profiter des belles journées ensoleillées

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

et organiser des repas en plein air.

Le double garage et les 7 places de stationnement extérieures offrent un confort de stationnement parfait pour les familles nombreuses ou les réceptions occasionnelles.

Bien que la maison soit parfaitement habitable, un rafraîchissement permettrait de révéler tout son potentiel et de la personnaliser à votre image.

Son architecture de charme et son emplacement privilégié constituent une base idéale pour créer un intérieur moderne et chaleureux.

Vous êtes en quête d'un cadre de vie paisible et sécurisant pour votre famille, cette maison est pour vous !

**SURFACES**

Surface habitable	~ 191 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1498 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 14 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 55 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 261 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1062 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de logement(s)	2
Nombre de pièce(s)	8,5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	4
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	2
Année de construction	1985
Année de rénovation	2011
Type de chauffage	Gaz
Installation chauffage	Sol
Coûts de chauffage	CHF 350.-/mois
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	7 inclus/-e(s)
Nombre de box double	1 inclus/-e(s)
Total places de parc	9 inclus/-e(s)
Zone de construction	Individuel de plaine
Annexe (Studio)	inclus
Places de parc	Oui, obligatoire

**DISTANCES**

Gare	900 m
Transports publics	350 m
Autoroute	4900 m
Jardin d'enfants	1300 m
Ecole primaire	1000 m
Ecole secondaire	6400 m
Commerces	1600 m
Poste	1700 m
Hôpital	5100 m
Restaurants	350 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée avec réduit et accès au galetas
- WC visiteurs
- Bureau
- Suite parentale avec salle d'eau attenante avec douche et baignoire
- Cuisine habitable avec accès à la terrasse couverte
- Séjour avec cheminée en pierre et accès au jardin

**1er niveau**

- 3 spacieuses chambres à coucher de 12, 17 et 20 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau avec douche
- Terrasse sous le toit

**Sous-sol**

- Logement indépendant d'environ 37 m<sup>2</sup> avec espace nuit, cuisine équipée ouverte sur salon, salle d'eau avec douche, réduit
- Abri PC
- Buanderie / Local technique
- Pièce de rangement avec armoires intégrées
- Cave à vin
- Atelier

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION

Uvrier est idéalement située sur la rive droite du Rhône, entre les villes de Sion et de Sierre. La localité bénéficie d'un accès facile grâce à sa proximité avec l'autoroute A9 et à un bon réseau de transports publics, notamment des lignes de bus qui relient Uvrier à Sion et aux villages environnants.

Cette situation géographique en fait un lieu prisé à la fois pour les résidents permanents et pour les personnes travaillant dans les villes voisines.

Malgré son intégration à la commune de Sion, Uvrier a su conserver une vie locale active avec des infrastructures modernes. On y trouve des écoles, des commerces de proximité, des restaurants et des services de santé. La localité dispose également de nombreuses installations sportives et de loisirs, dont un complexe sportif apprécié des jeunes et des familles.

La vie associative y est dynamique, avec plusieurs sociétés locales qui animent le village tout au long de l'année à travers des événements culturels et sportifs.

Uvrier est entourée d'un paysage naturel exceptionnel, offrant de nombreuses possibilités d'activités de plein air. Les randonneurs apprécient particulièrement les promenades le long des bisses, au milieu des vignes ou sur la promenade du Rhône.

Au fil des décennies, Uvrier a connu un développement résidentiel important, attirant de nouvelles familles et entreprises grâce à sa proximité avec Sion et à ses infrastructures.

## CONSTRUCTION

Cette maison cossue, construite de manière traditionnelle, séduit par son architecture soignée.

Les poutres apparentes et sa cheminée en pierre apportent du cachet et une ambiance chaleureuse à l'ensemble des espaces de vie.

Conçue avec des matériaux de qualité, elle témoigne d'une solidité et d'une attention particulière aux détails.

L'intérieur, bien entretenu, offre une base solide pour un rafraîchissement permettant de moderniser les espaces et de leur apporter une touche plus actuelle selon les préférences des futurs propriétaires.

Entièrement excavée, la maison dispose d'un sous-sol spacieux offrant un logement indépendant et offrant encore d'autres possibilités d'aménagement, idéal pour le stockage, les loisirs ou des équipements supplémentaires.

Le garage double, équipé de 2 portes automatiques, complète parfaitement les prestations de cette propriété, garantissant confort et sécurité au quotidien.

Avec son architecture et ses prestations de qualité, cette maison est une opportunité unique pour ceux qui recherchent une demeure alliant charme et authenticité.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Jardin entièrement clôturé et arboré
- Terrasse couverte
- Couvert aménagé d'environ 30 m<sup>2</sup>
- Cabanon de jardin
- Bucher d'environ 40 m<sup>2</sup>
- Jardin potager
- Garage double avec porte automatique
- 7-8 places de parc extérieures

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Hôpital / Clinique

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse sur le toit
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Cabanon
- Réduit
- Parking
- Garage
- Barbecue-cheminée
- Construit sur un terrain plat
- Accès de plain pied

**INTÉRIEUR**

- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- WC séparés
- Cave
- Cave à vin
- Abri PC
- Réduit
- Atelier
- Armoires encastrées
- Moustiquaire
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Charpente en bois
- Construction massive traditionnelle

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Secomat
- Douche
- Baignoire
- Connexion Internet

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'320'000.-****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.

- Fibre optique
- Porte de garage électrique
- Eclairage extérieur

### **SOL**

- Carrelage
- Parquet
- Moquette

### **ETAT**

- Bon
- A rafraîchir

### **EXPOSITION**

- Sud
- Est
- Ouest

### **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

### **VUE**

- Dégagée
- Sans vis-à-vis
- Jardin
- Montagnes

### **STYLE**

- Demeure atypique
- Maison de caractère













