

## NÉMIAZ (CHAMOSON)



Villa d'architecte sur une grande parcelle à  
plat

**CHF 1'650'000.-**

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



7.5



5



~264 m<sup>2</sup>

n° réf. **045611**



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

**Mathieu Revaz**  
+41 78 948 08 11  
mathieu.revaz@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### **Une exclusivité Switzerland Sotheby's International Realty**

Idéalement située sur les hauteurs de la commune de Chamoson, Némiaz est un petit village jouissant d'une vue spectaculaire et d'un calme très appréciable. Grâce à sa position avancée et son orientation plein Sud, le village est très ensoleillé, tout au long de l'année. Némiaz est entouré de verdure et de montagnes, ce qui place la destination sur la voie de plusieurs randonnées traversant la commune de Chamoson jusqu'à Ovronnaz.

Au cœur du village, cette imposante villa individuelle d'env. 281m<sup>2</sup> de surface pondérée a été construite en 1986 avec l'objectif de respecter la nature en minimisant le plus possible son impact environnemental. Elle a entre autres été construite sans quartz et avec un maximum de matériaux biologiques.

La maison offre de magnifiques volumes notamment grâce à son immense vide sur séjour avec une passerelle à l'étage reliant ses deux ailes. Ses grandes baies vitrées amènent beaucoup de luminosité dans la pièce à vivre et offrent une belle vue dégagée sur les montagnes. Dès la sortie du hall d'entrée, la maison s'ouvre progressivement et le plafond prend de la hauteur. La pièce de vie principale est directement reliée d'un côté à un bureau et une chambre avec coin lecture et de l'autre à une double salle à manger et une cuisine reliée à la grande terrasse couverte.

La propriété de 2'776 mètres carrés est entièrement à plat et très bien arborisée, elle permet la réalisation de nombreux projets extérieurs.

La villa dispose d'un couvert à voitures double ainsi que de plusieurs places de parc extérieures.

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

**SURFACES**

Surface habitable	~ 264 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 281 m <sup>2</sup>
Surface terrain	Dès ~ 2776 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 6 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 43 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	1
Année de construction	1986
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	3 inclus/-e(s)
Total places de parc	5 inclus/-e(s)
Zone de construction	Canton
Places de parc	Oui, obligatoire

**DISTANCES**

Transports publics	572 m
Ecole primaire	736 m
Commerces	1054 m
Restaurants	127 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée ouvert sur un grand séjour
- Cuisine séparée avec double salle à manger et économat
- Bureau et chambre à coucher
- Salle de douche WC
- Grande terrasse couverte
- Couvert à voitures double et grand jardin

**1er niveau**

- Mezzanine
- 3 chambres à coucher dont une suite parentale avec douche, baignoire et WC séparé
- Salle de douche WC

**Sous-sol**

- Cave humide
- Local technique/buanderie
- Cave





## CONSTRUCTION

- Construction respectueuse de l'environnement et peu perturbée par les ondes
- Possibilités d'agrandissement

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Station de ski
- Sentiers de randonnée
- Monuments religieux
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking
- Construit sur un terrain plat

**INTÉRIEUR**

- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Cave à vin
- Réduit
- Partiellement meublé
- Armoires encastrées
- Cheminée

- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Mansardé
- Mezzanine
- Avec cachet
- Charpente en bois

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Connexion Internet

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Très bon

**EXPOSITION**

- Sud

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Belle vue
- Imprenable
- Sans vis-à-vis

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'650'000.-****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.

- Montagnes

## **STYLE**

- Classique



























