

ST-PIERRE-DE-CLAGES



Opportunité ! Grange alliant le charme de
l'ancien et la modernité !

CHF 890'000.-

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



7.5



~240 m²

n° réf. **12380**

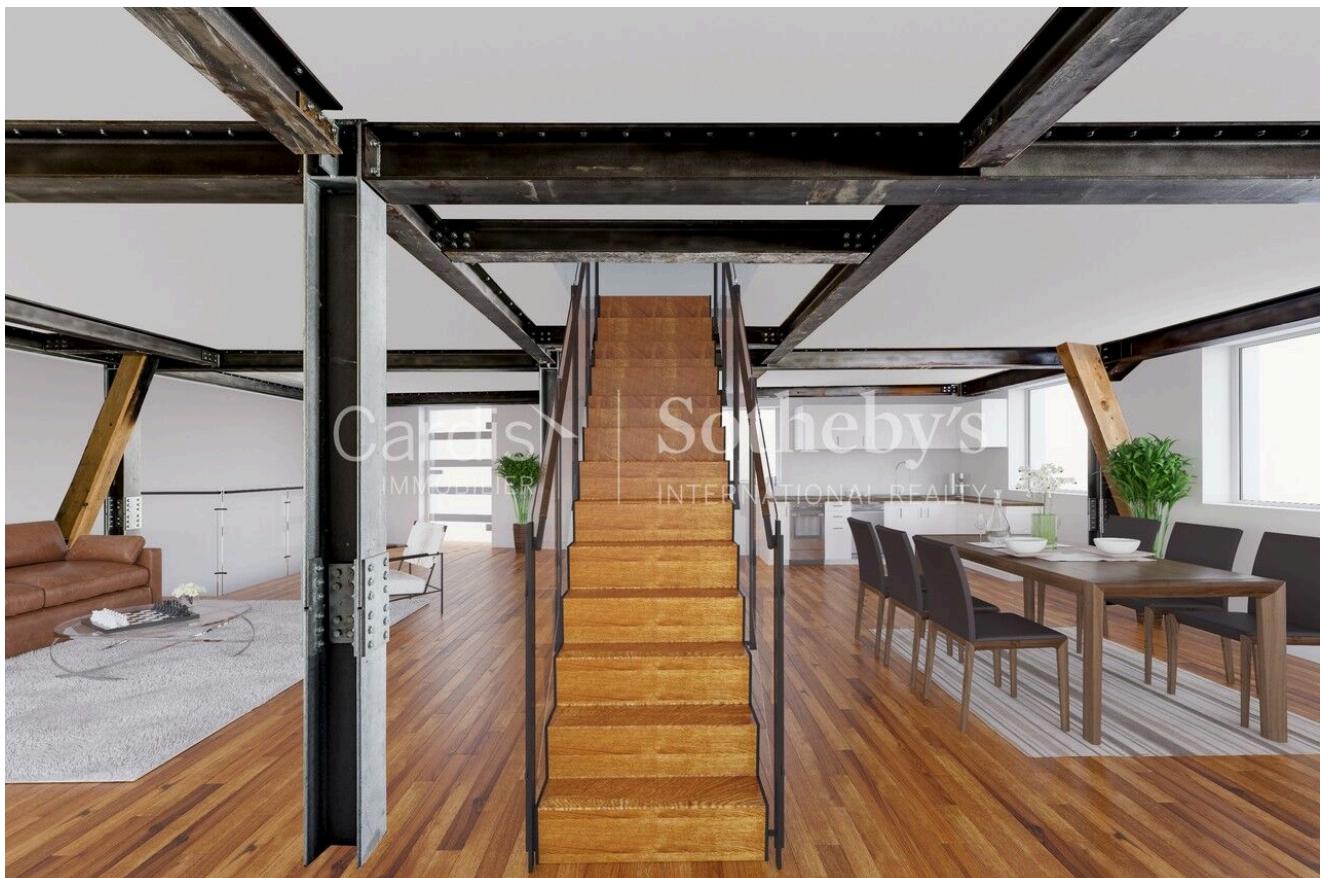


Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

Michael Imoberdorf

+41 78 940 21 75

michael.imoberdorf@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Idéalement située dans le charmant village de St-Pierre-de-Clages, cette ancienne grange rénovée bénéficie d'un emplacement privilégié, au cœur d'un cadre résidentiel paisible, à quelques pas des commerces, des transports publics et de la gare. Ce bien unique allie le charme de l'ancien et les avantages d'une rénovation déjà bien avancée, offrant ainsi un potentiel exceptionnel pour les futurs propriétaires.

La façade extérieure a été soigneusement restaurée, mettant en valeur la beauté de la pierre apparente. Le toit a été entièrement refait et doté d'une isolation optimale, garantissant un confort thermique en toute saison. À l'intérieur, le sol a été préparé pour permettre un aménagement sur mesure, et les portes ainsi que certaines fenêtres ont été remplacées.

Avec ses volumes impressionnantes, cette grange offre une magnifique hauteur sous plafond de plus de cinq

mètres depuis le séjour, baignée de lumière grâce à ses grandes ouvertures sur l'extérieur. Les futurs propriétaires auront toute liberté pour imaginer et concevoir l'aménagement intérieur selon leurs envies, avec un large choix de matériaux. Les plans et devis sont à disposition pour faciliter la réalisation du projet.

Un garage attenant permet d'accueillir jusqu'à deux véhicules, ajoutant une réelle valeur à cette propriété. Son emplacement idéal et son potentiel remarquable en font une opportunité rare sur le marché, parfaite pour ceux qui recherchent un bien de caractère à personnaliser selon leurs aspirations.

SURFACES

Surface habitable	~ 240 m ²
Surface terrain	~ 143 m ²
Surface utile	~ 340 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	7.5
Année de construction	2019
Année de rénovation	2020
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)

DISTANCES

Gare	700 m
Transports publics	150 m
Autoroute	2825 m
Jardin d'enfants	1538 m
Ecole primaire	1538 m
Ecole secondaire	5637 m
Ecole secondaire II	9347 m
Haute école	10042 m
Commerces	1306 m
Télécabine/skilift	4540 m
Aéroport	8484 m
Poste	1134 m
Banque	1304 m
Hôpital	12550 m
Restaurants	200 m
Parc / Espace vert	1546 m

DISTRIBUTION

1er niveau

Descriptif selon plans annexés pouvant être modifiés au gré du preneur

- Séjour en mezzanine
- 2 chambres à coucher avec dressing et salle de douche avec WC en suite

Combles

Descriptif selon plans annexés pouvant être modifiés au gré du preneur

- Séjour en mezzanine
- Chambre à coucher
- Salle de douche avec WC, accès au galetas

Sous-sol

- Garage pouvant accueillir 3 véhicules
- Buanderie
- Cave
- Local technique

ENVIRONNEMENT

- Village
- Vignoble
- Commerces
- Rue commerçante
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Sentiers de randonnée
- Centre thermal

EXTÉRIEUR

- Silencieux/tranquille
- Mitoyen

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Garage
- Cuisine ouverte
- Cave
- Non meublé
- Lumineux
- Traversant
- Poutres apparentes

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée

- Douche

SOL

- A choix

ETAT

- A rénover
- A rafraîchir
- Reprise en l'état
- En rénovation

EXPOSITION

- Nord
- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Bon

VUE

- Dégagée
- Montagnes

STYLE

- Moderne
- Rustique

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 890'000.-

Disponibilité

de suite

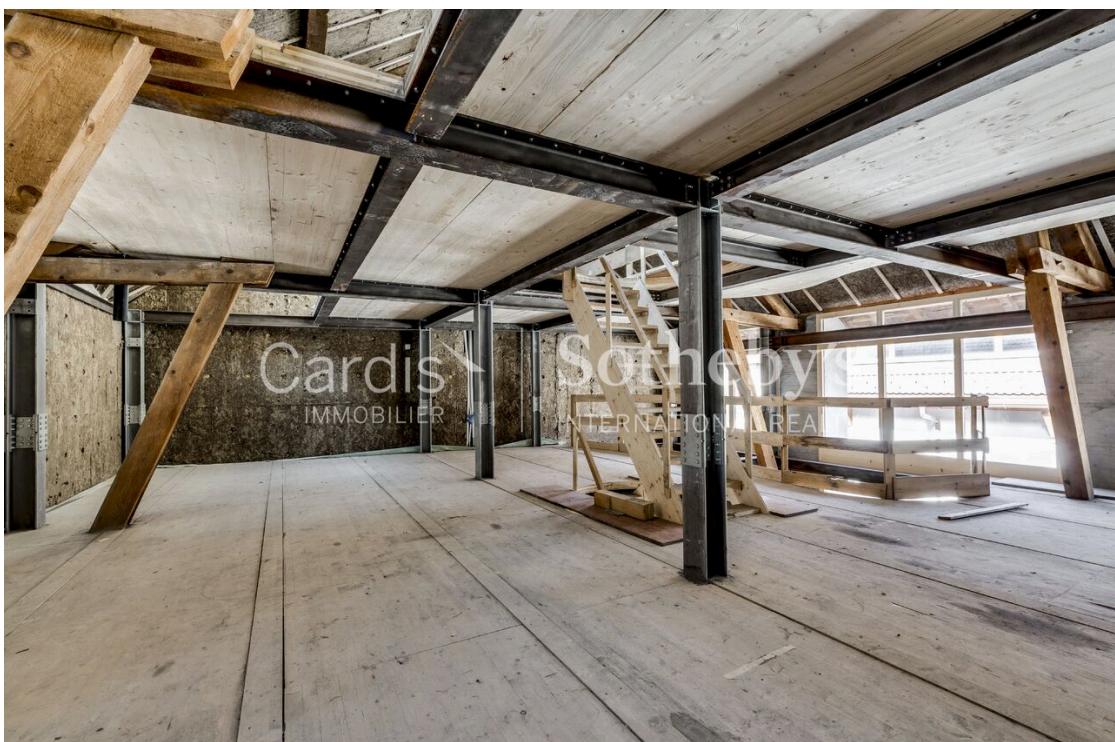
Forme juridique

En nom propre

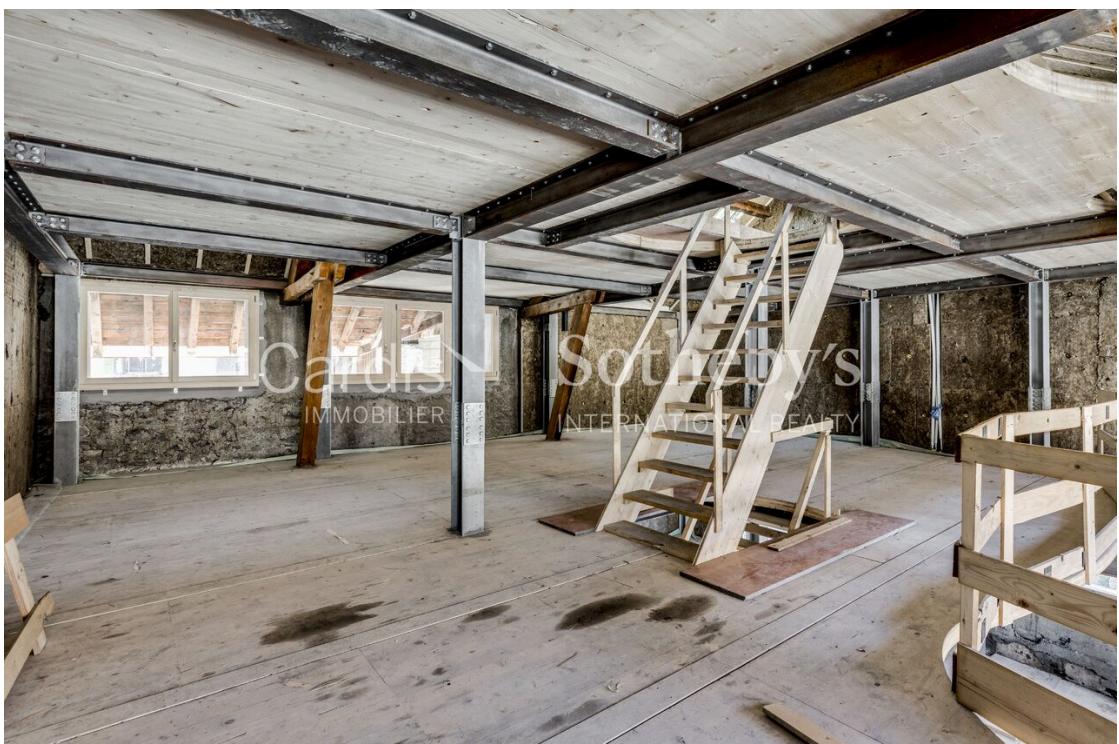
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



1er étage



1er étage



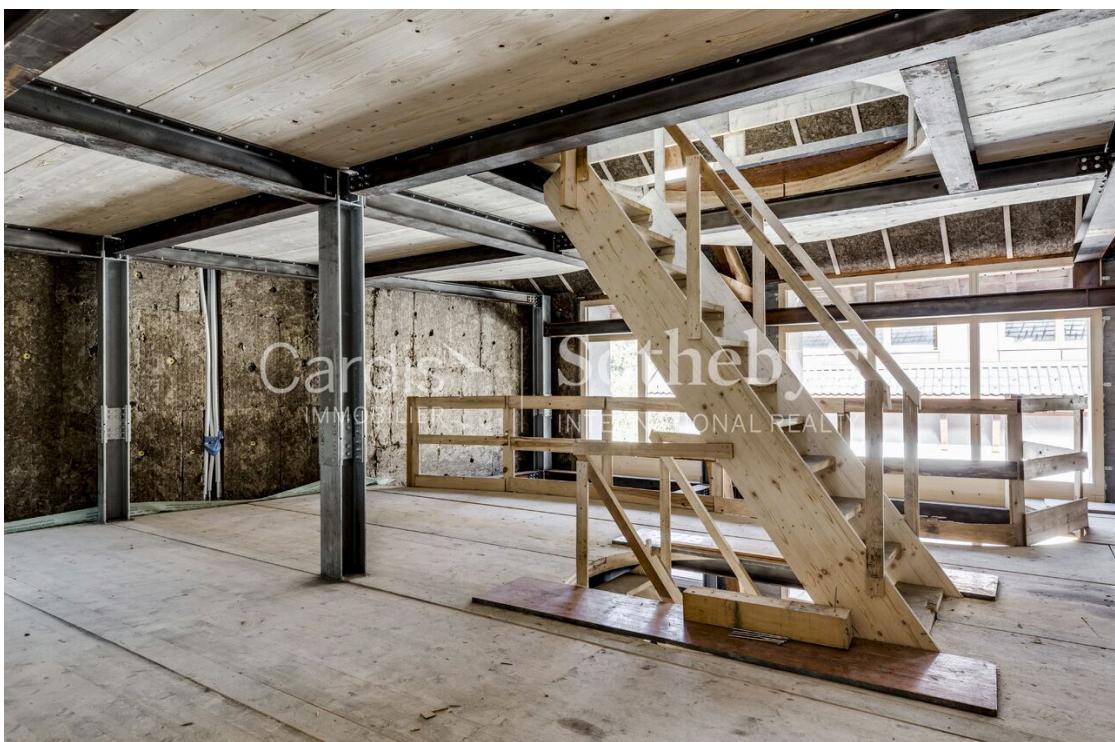
1er étage



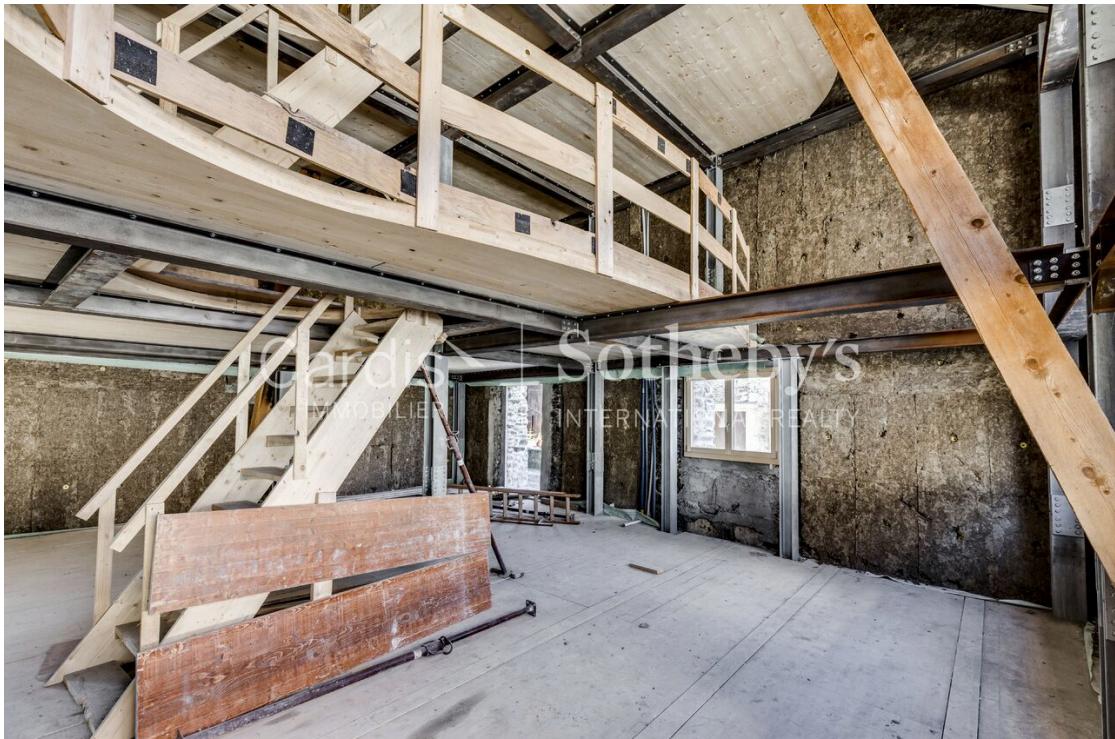
Combles aménagées



Larges ouvertures



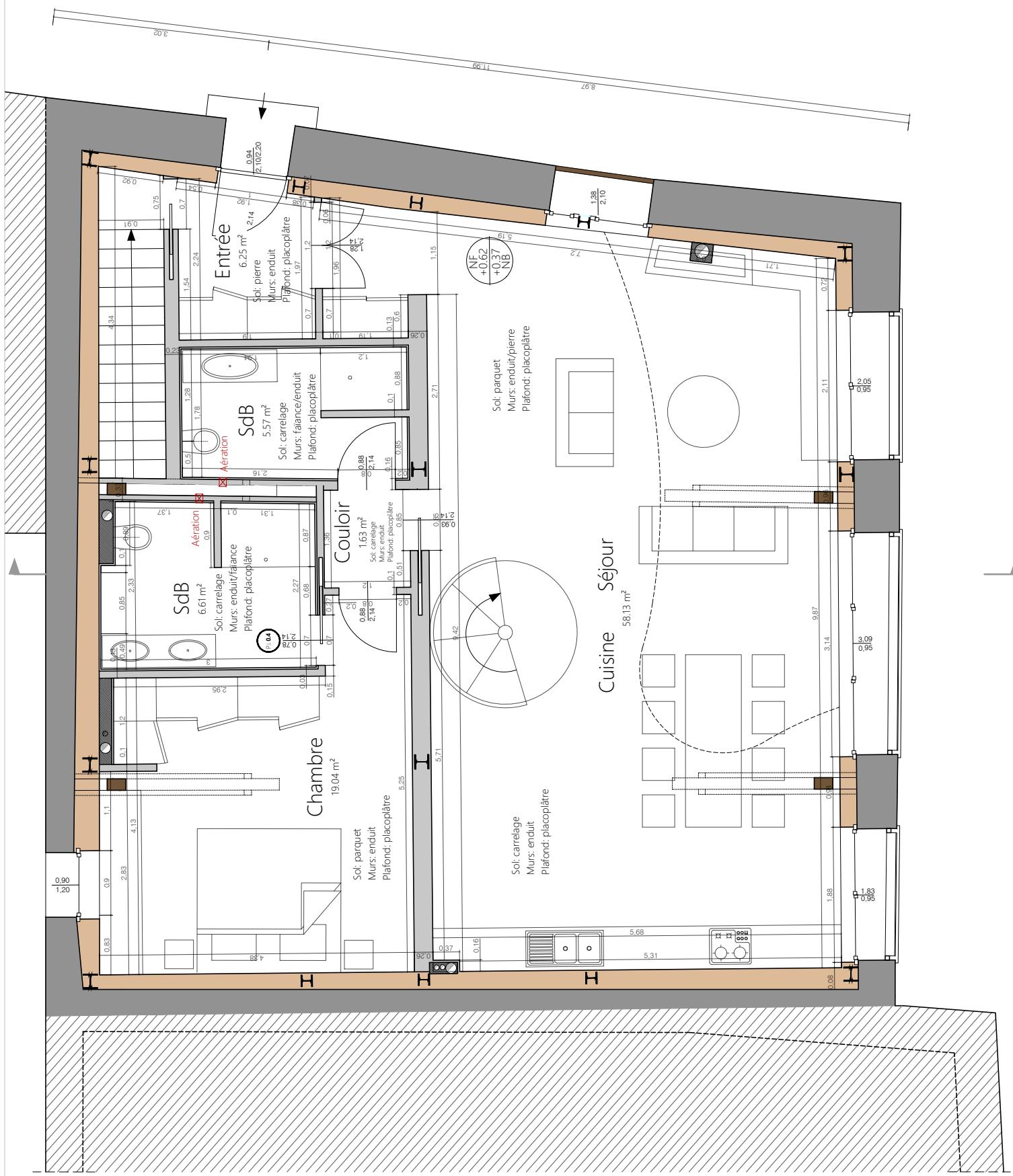
1er étage



Rez-de-chaussée



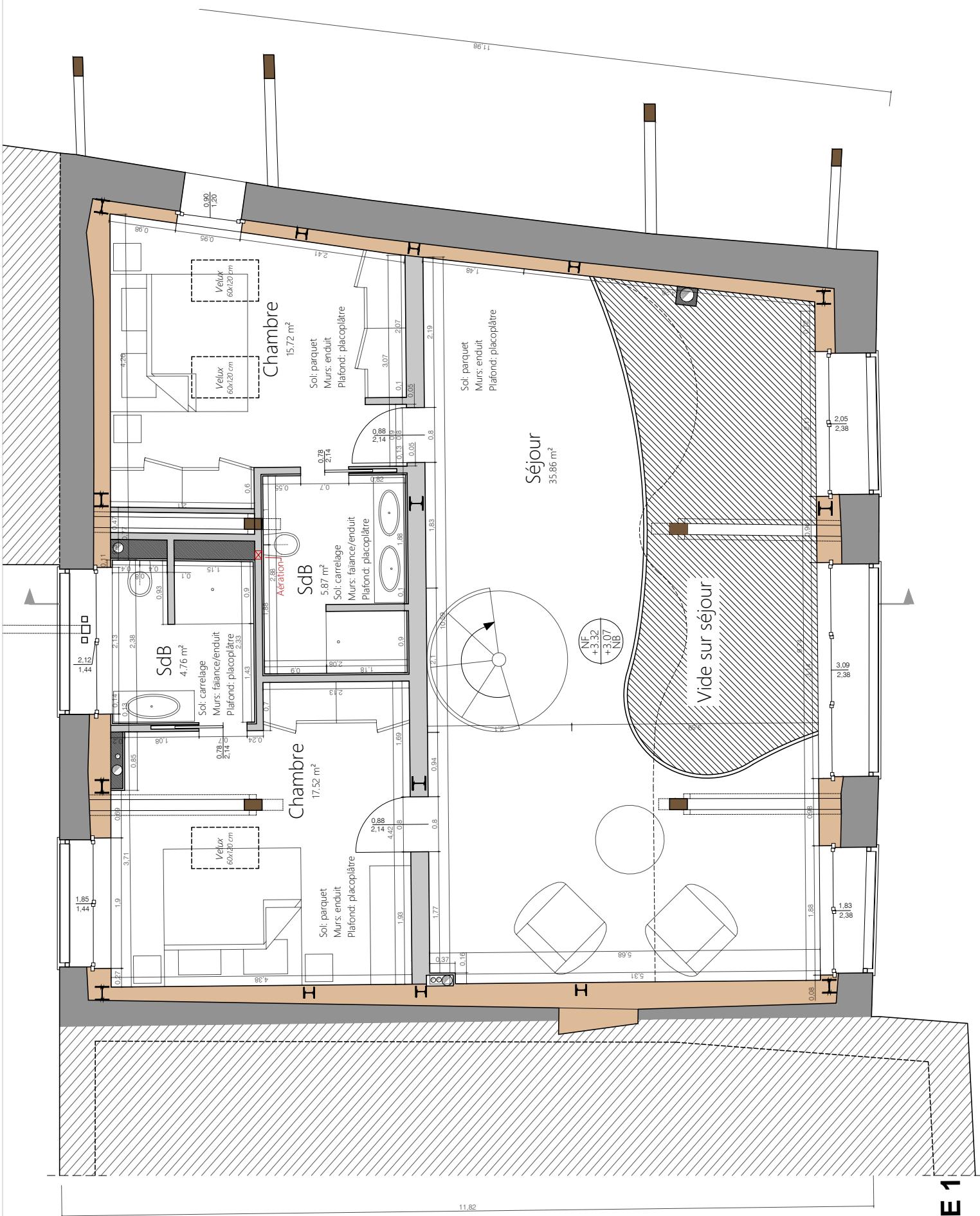
Vue arrière de la propriété

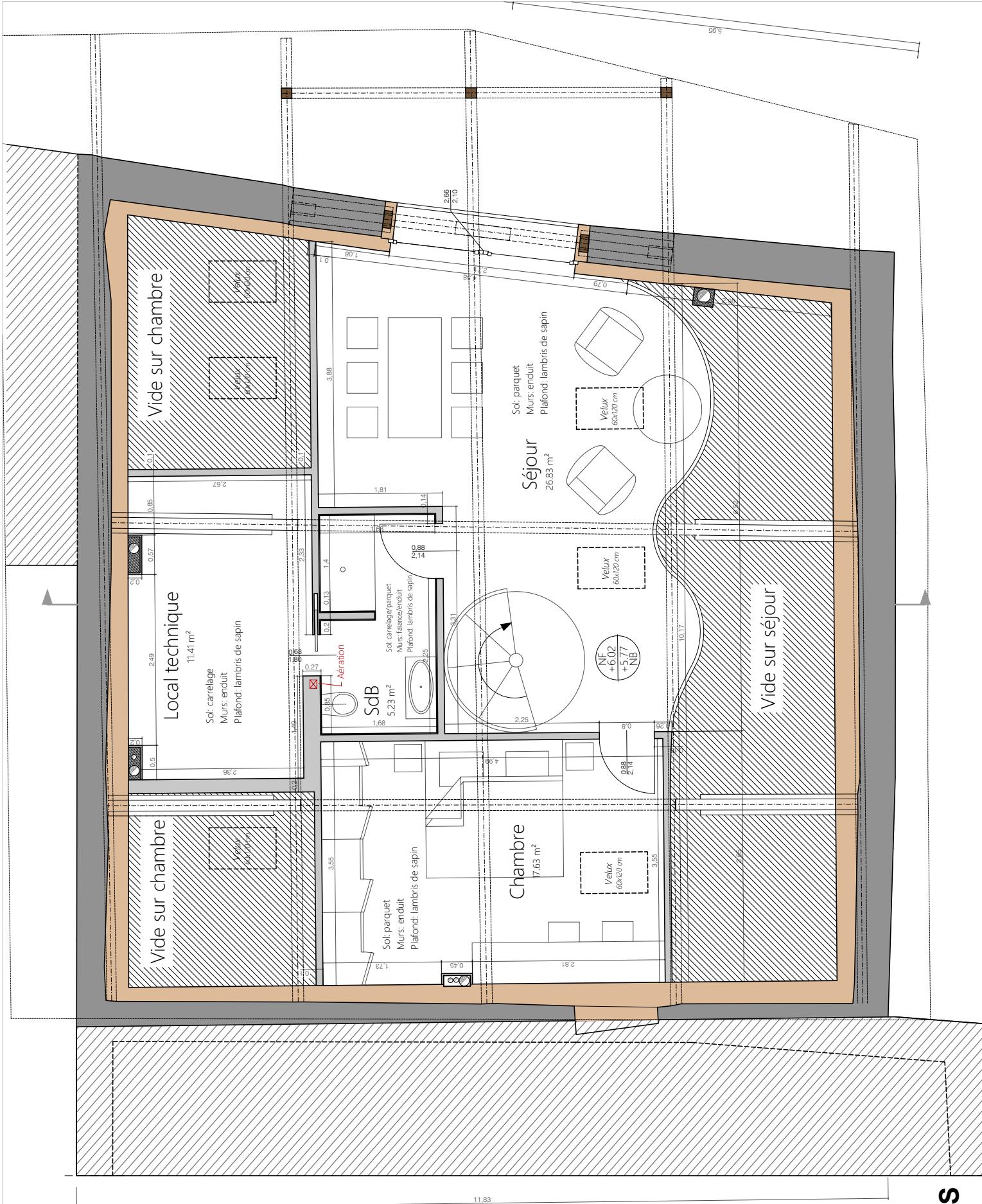


PLAN REZ DE CHAUSSE

PLAN ETAGE 1

échelle 1:50





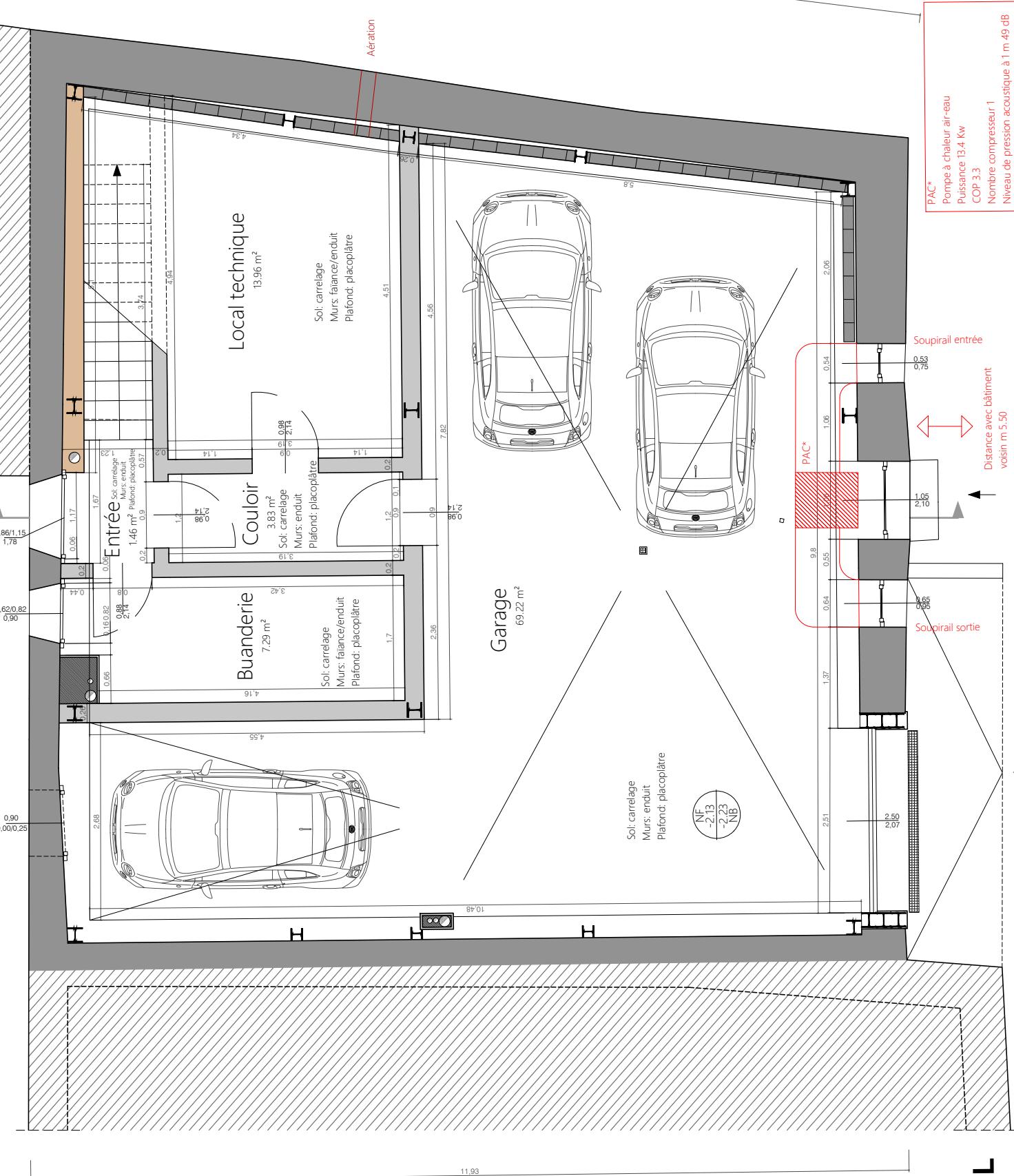
12.02
12.02
Aération

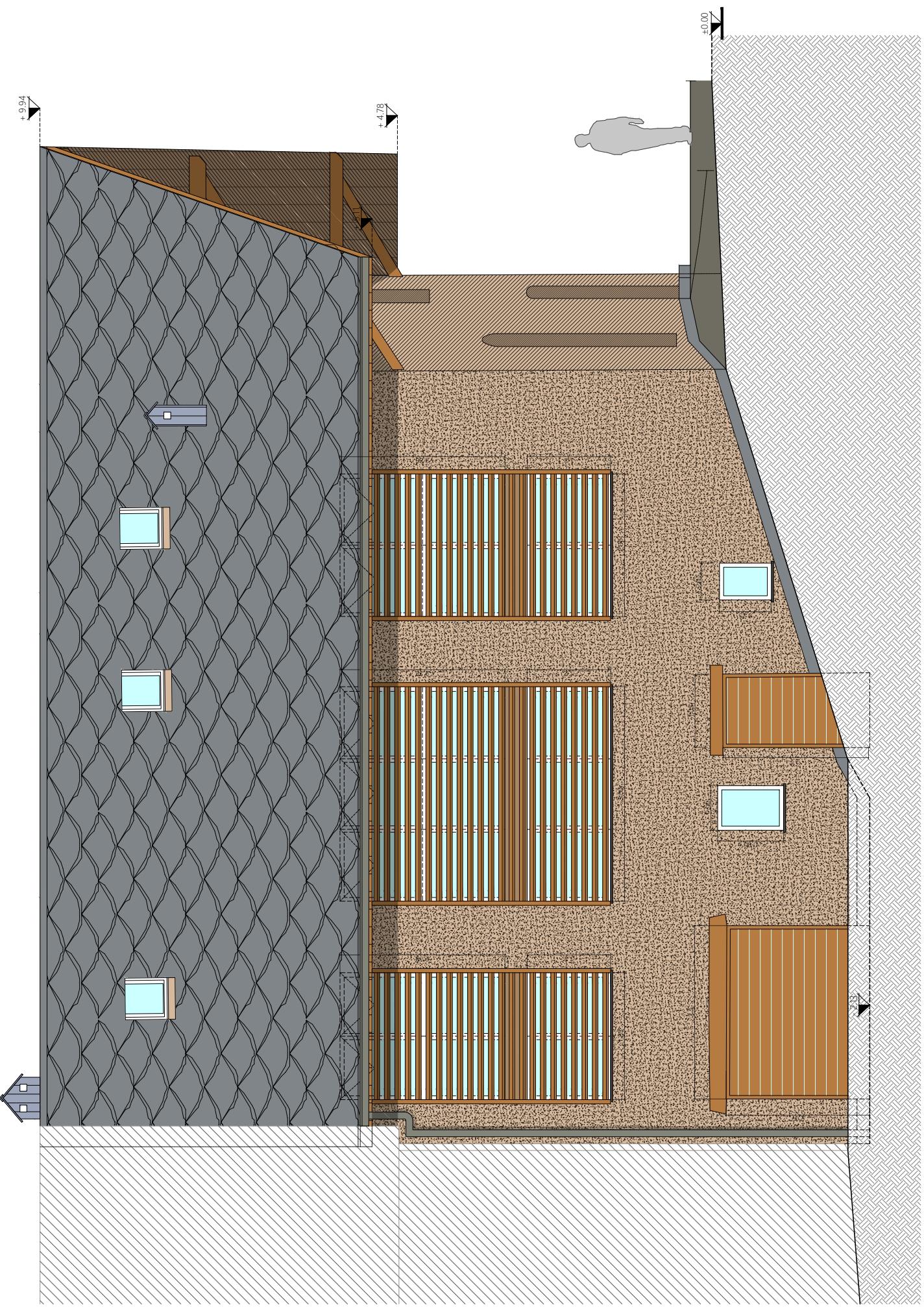
PAC* Pompe à chaleur air/air
Puissance 13.4 Kw
COP 3.3
Nombre compresseur 1
Niveau de pression acoustique à 1 m 49 dB

Soupirail entrée
Distance avec bâtiment
m 5.50

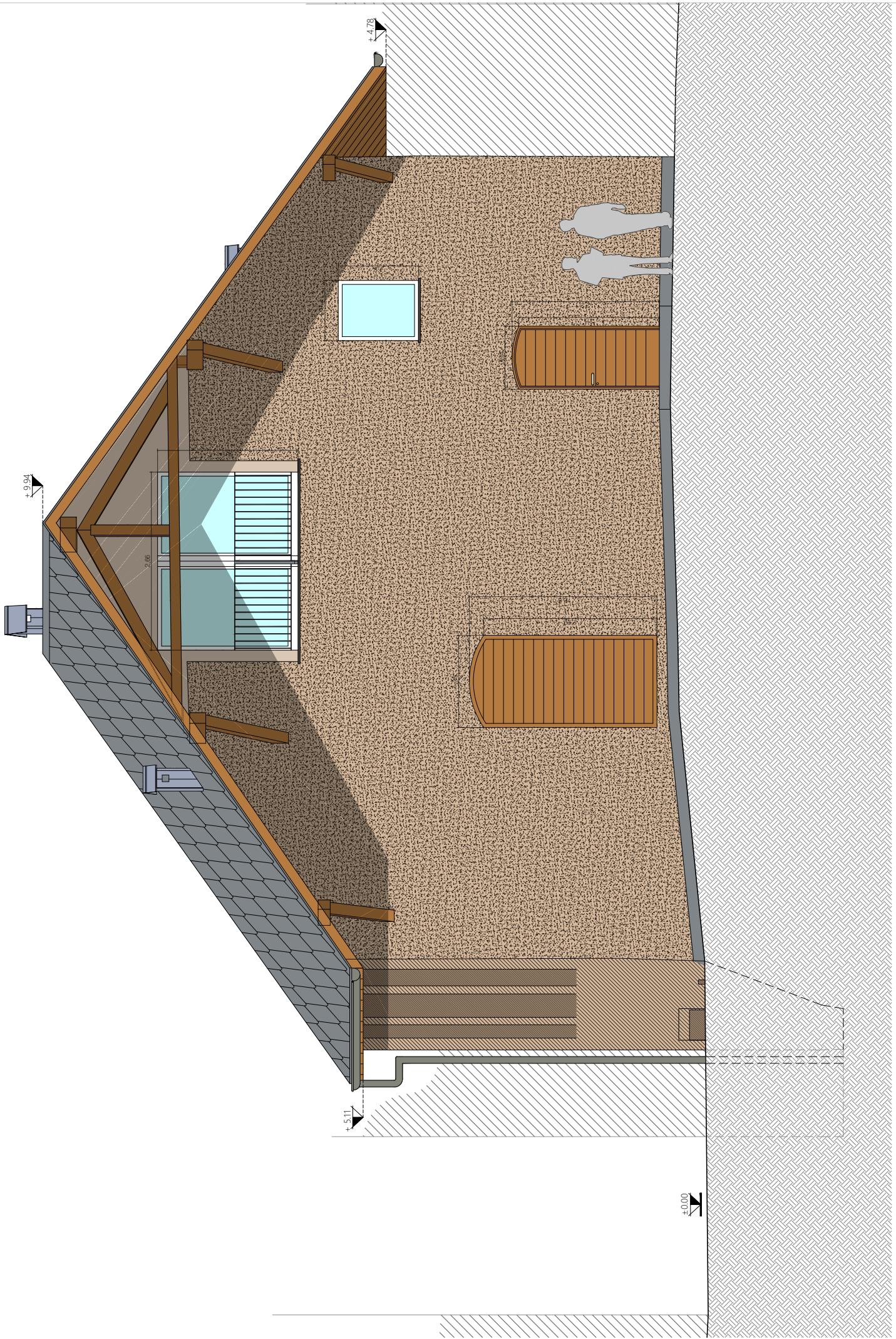
échelle 1:50

PLAN SOUS SOL

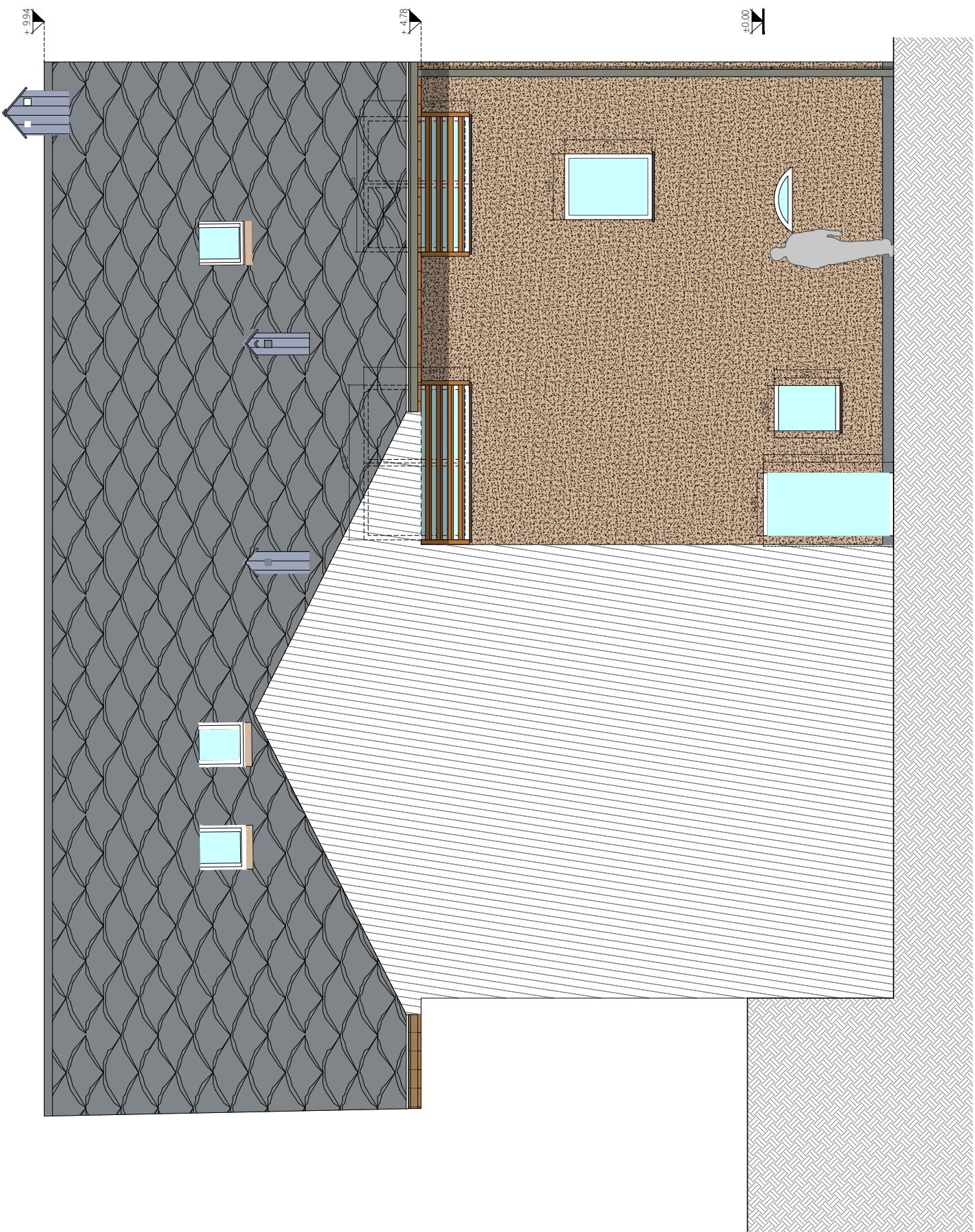




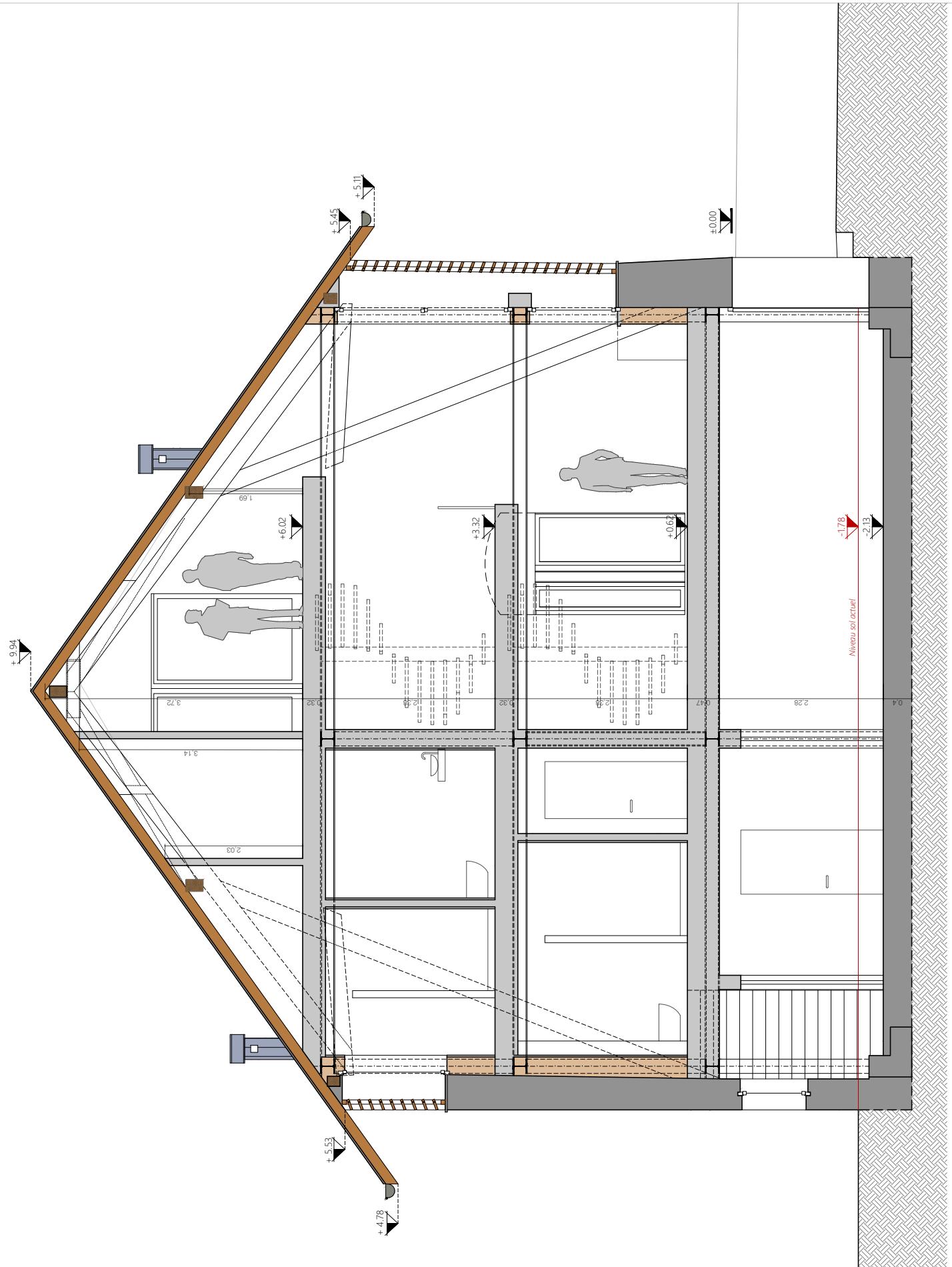
FAÇADE EST
échelle 1:50



FAÇADE NORD
échelle 1:50



FAÇADE OUEST
échelle 1:50



COUPE