

GRIMISUAT



Villa jumelle - Chantier en cours !

CHF 1'320'000.-



6



4



~192 m²

n° réf. **040271D**



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

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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette villa jumelle est idéalement située au cœur de la nouvelle zone à bâtir de Grimisuat, elle est se trouve dans un récent quartier de villas. Son emplacement privilégié offre un confort unique en Valais grâce à un ensoleillement optimal tout au long de la journée ainsi qu'une vue à couper le souffle sur la plaine et les montagnes en face. Cette zone, située à mi-coteau est interdite à la circulation hors riverains ce qui lui offre une situation très calme.

Un centre commercial ainsi que des commerces et restaurants accessibles à quelques minutes à pied se trouvent aux abords. Vous y trouverez aussi un arrêt de bus qui vous permettra de vous rendre à Sion en quelques minutes ou sur les pistes de ski de la station d'Anzère.

Ce projet neuf est une construction de deux villas jumelles, situées sur une parcelle généreuse de plus

de 800 m². Les deux villas seront complètement indépendantes au niveau technique et séparées par les garages ainsi qu'un mur phonique au rez inférieur. Chaque propriétaire disposera de son jardin privatif.

Cette villa est orientée Sud-Ouest, ce qui lui amène un ensoleillement optimal jusqu'au soir. L'entrée se trouve au rez supérieur, à l'étage où se trouve 3 chambres à coucher dont une suite parentale avec salle de douche et accès sur le balcon. Au rez inférieur se trouve une belle pièce à vivre avec cuisine ouverte, îlot central et économat. Cet étage offre aussi une quatrième chambre de belle dimension.

Le bien disposera d'une buanderie/cave ainsi que d'un local technique, une place de parc couverte avec 2 places extérieures.

Le chantier est en cours, la livraison est prévue pour

le printemps 2026.

Les finitions sont au gré de l'acquéreur.

SURFACES

Surface habitable	~ 192 m ²
Surface pondérée	~ 218 m ²
Surface terrain	~ 437 m ²
Surface jardin	~ 200 m ²
Surface terrasse	~ 78 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	2025
Résidence secondaire	Non autorisé
Zone de construction	Zone d'habitat individuel H20
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	363 m
Ecole primaire	1791 m
Commerces	532 m
Restaurants	438 m

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

- Cuisine ouverte avec îlot
- Grand séjour avec terrasse
- Chambres à coucher
- Salle de douche
- Buanderie/cave
- Terrasse périphérique

Rez supérieur

- Hall d'entrée avec armoires encastrées
- 2 chambres à coucher
- Suite parentale avec salle de douche
- Salle de bains
- Terrasse périphérique
- Couvert à voiture et places de parc



CONSTRUCTION

- Triple vitrage
- Stores électriques
- Béton armé
- Toit plat
- Isolation périphérique

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Manège
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Monuments religieux
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Silencieux/tranquille
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking
- Construit à flanc de colline

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Partiellement meublé
- Armoires encastrées
- Accès au chauffage
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Connexion Internet
- Stores électriques
- Interphone

SOL

- A choix

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

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.

- En soirée

VUE

- Belle vue
- Imprenable
- Panoramique
- Montagnes

STYLE

- Moderne















