

# HÉRÉMENTENCE



Votre cocon à la montagne, en résidence  
principale ou secondaire

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



4.5



3



~85 m<sup>2</sup>

n° réf. **045306**



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

**Valérie De Buck**  
+41 79 381 62 93  
valerie.debuck@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Rare à la vente, ce nid douillet est situé dans une charmante maison de village construite au fil du temps (1750-1890-1950).

Sise à l'entrée du hameau, elle offre une vue imprenable sur le haut de la Vallée et la Grande Dixence.

Partiellement rénové en 2023, l'appartement de 3.5 pièces d'environ 65 m<sup>2</sup> est au bénéfice d'un double vitrage (2000) et d'une cuisine rénovée en 2023.

De nombreuses possibilités d'aménagement et d'agrandissement s'offrent pour cet appartement avec, entre autre, un galetas aménageable et diverses possibilités d'agencement intérieur.

De plus, l'étage inférieur offre aussi bien la possibilité, avec son entrée indépendante, son WC et l'actuelle buanderie, d'agrandir l'étage de vie que de créer un

studio indépendant (sous réserve d'acceptation de la commune).

Les deux étages disposent chacun de leur propre balcon orienté Sud/Sud-Ouest et sont au bénéfice d'un contrôle OIBT réalisé en 2021.

Deux bûchers, dont un aménagé en atelier, ainsi qu'une place de parc extérieure complètent ce bien.

Possibilité de louer une seconde place de parc.

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



**SURFACES**

Surface habitable	~ 85 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 130 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 95 m <sup>2</sup>
Volume	~ 300 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de balcon(s)	2
Surface habitable totale	~ 85 m <sup>2</sup>
Année de construction	1950
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Mazout, Bois
Installation chauffage	Radiateur, Poêle
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	1 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone village
Altitude [m]	1300 m

**ANNEXE(S)**

- Bûcher aménagé en atelier
- Bûcher diviser en deux parties dont une partie louée, l'autre avec local pour la citerne à mazout
- Place de parc extérieure

**DISTANCES**

Gare	8460 m
Transports publics	89 m
Jardin d'enfants	2958 m
Ecole primaire	3047 m
Télécabine/skilift	2623 m
Poste	2830 m
Restaurants	2564 m

**DISTRIBUTION****Rez inférieur**

- Hall d'entrée
- WC indépendant
- Grande chambre

- Vaste Buanderie
- Balcon orienté Sud / Sud-Ouest

**Rez supérieur**

- Hall d'entrée avec rangements
- Cuisine ouverte sur la salle à manger
- Séjour ouvrant sur le balcon orienté Sud / Sud-Ouest
- 2 chambres à coucher
- Salle de douche avec WC
- Accès aux combles aménageables



## SITUATION

Niché au coeur du Val d'Hérens, dans le hameau traditionnel de Mâche (Commune d'Hérérence), ce bien jouit d'une situation idéale à proximité des remontées mécaniques du domaine skiable de Verbier 4 Vallées, des bains thermaux d'Hérérence et ses tennis ainsi qu'à une vingtaine de minutes de la ville de Sion et ses accès autoroutiers.

Mâche est un hameau authentique particulièrement dynamique, qui a à coeur de maintenir et valoriser les traditions autant que les valeurs humaines ainsi que les rencontres entre toutes les générations et tous horizons.

Avec son architecture traditionnelle, alliant charme et tranquillité, à proximité de toutes commodités, le hameau de Mâche est un endroit où il fait bon vivre aussi bien à l'année que pour profiter de vos week-end et vacances.

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse sur le toit
- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Dépendance
- Réduit
- Parking

**INTÉRIEUR**

- Cuisine ouverte
- Cave
- Réduit
- Atelier
- Local de bricolage
- Poêle suédois
- Double vitrage

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée

- Douche

**SOL**

- Parquet
- Parquet ancien

**ETAT**

- Très bon

**EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

**VUE**

- Imprenable
- Montagnes

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****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.















