

HÉRÉMENCE



Votre cocon à la montagne, en résidence principale ou secondaire

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



4.5



3



~85 m²

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



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 m² 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.

SURFACES

Surface habitable	~ 85 m ²
Surface terrain	~ 130 m ²
Surface utile	~ 95 m ²
Volume	~ 300 m ³

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 ²
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

- 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

ANNEXE(S)

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

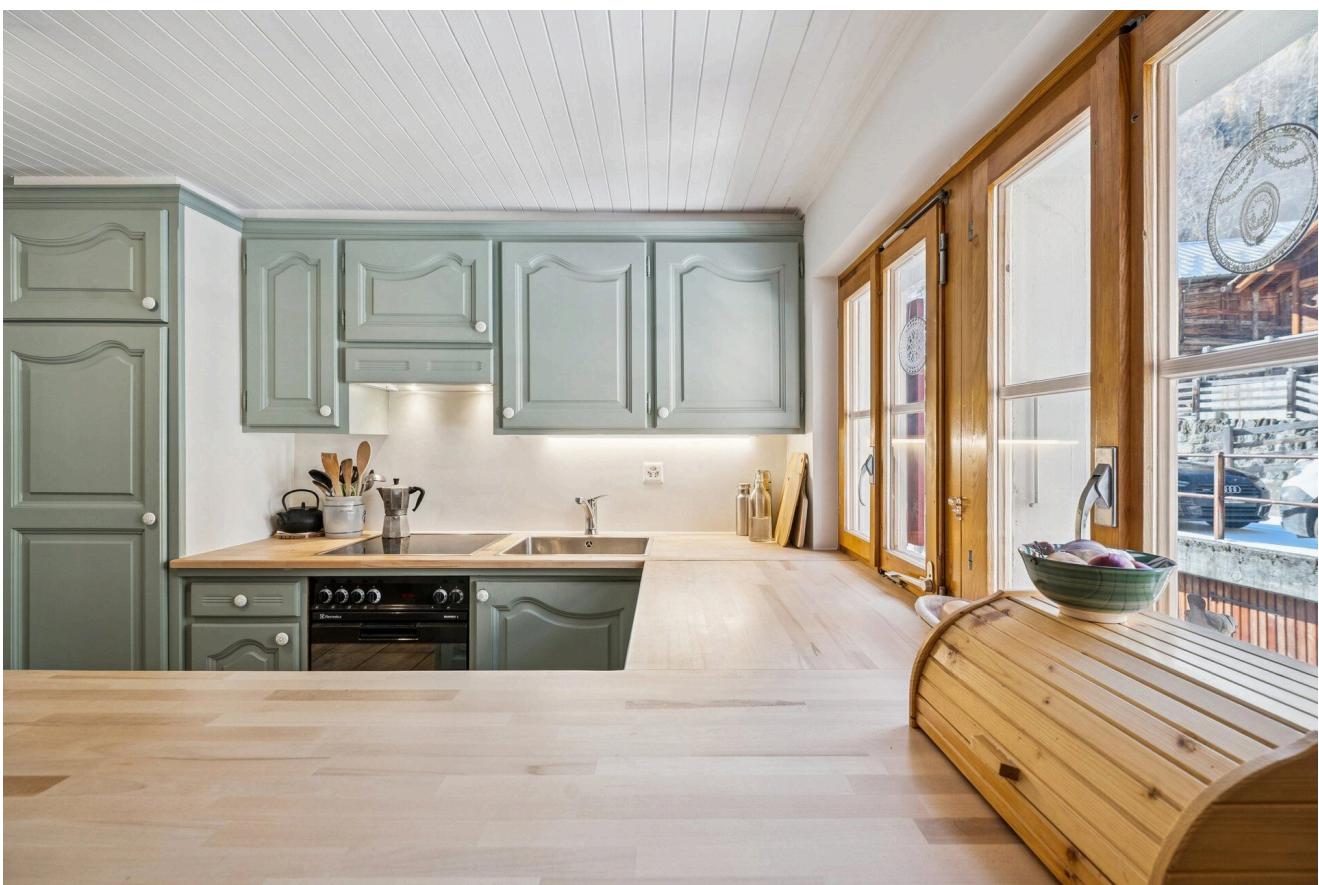
DISTANCES

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



SITUATION

Niché au cœur du Val d'Hérens, dans le hameau traditionnel de Mâche (Commune d'Hérémence), ce bien jouit d'une situation idéale à proximité des remontées mécaniques du domaine skiable de Verbier 4 Vallées, des bains thermaux d'Hérémence 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 cœur 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

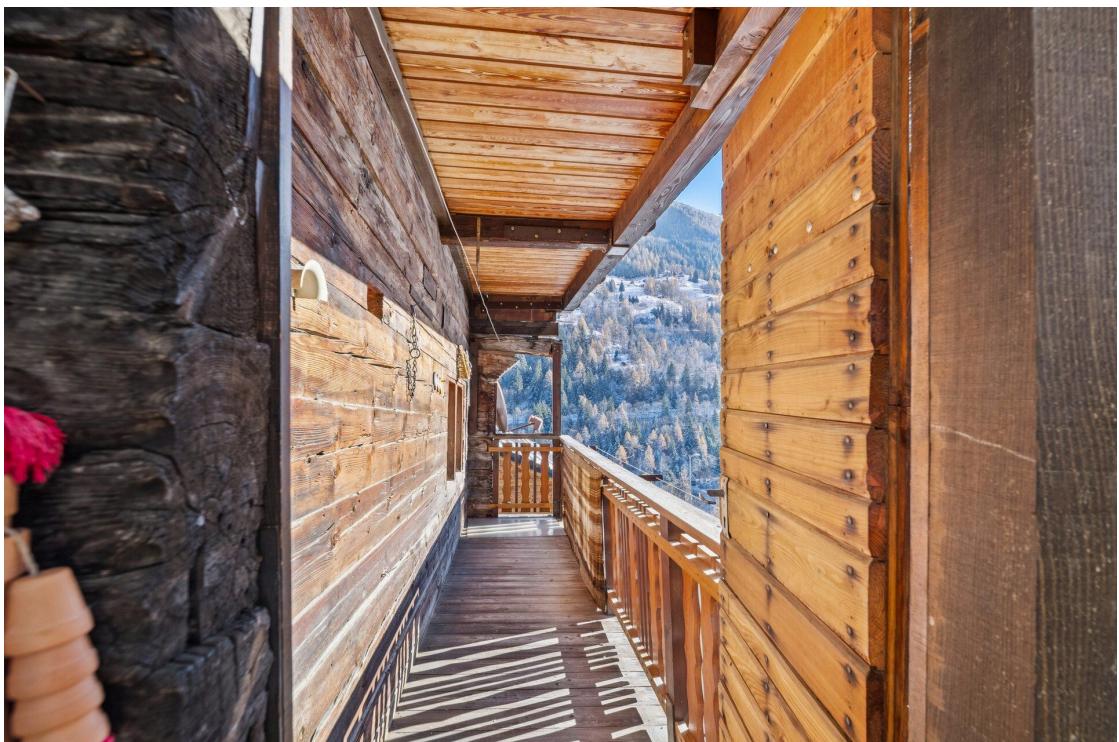
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.







Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch