

# GRIMISUAT



Villa d'exception à Grimisuat – Terrain  
spacieux & vue panoramique

**CHF 2'050'000.-**

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



6.5



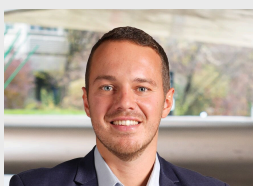
5



~152 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5592763\_10587**



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

**Michael Imoberdorf**  
+41 78 940 21 75  
michael.imoberdorf@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### **UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !**

Située dans un écrin de tranquillité dominant les hauteurs de Grimisuat, cette propriété d'exception offre un cadre de vie rare, sublimé par une vue à couper le souffle sur les Alpes suisses, sans aucun vis-à-vis.

Édifiée sur un terrain plat de 2'596 m<sup>2</sup>, la villa développe une surface utile d'environ 250 m<sup>2</sup>, conjuguant élégance, confort et espace. Les extérieurs soignés comprennent une vaste terrasse avec pergola neuve, une piscine bien exposée, ainsi qu'un jardin paysager en cours d'optimisation.

Un atout majeur de cette propriété réside dans son appartement indépendant de 3.5 pièces, avec accès privatif – idéal pour accueillir vos invités dans un

confort absolu ou pour envisager une occupation autonome. Une salle de sport privée complète ce bien.

À seulement 8 minutes du centre de Sion et 15 minutes de la station de ski d'Anzère, cette villa bénéficie d'un emplacement stratégique : calme absolu, nature environnante et proximité immédiate des commodités et des loisirs alpins.

Une opportunité unique d'acquérir une résidence exclusive, alliant sérénité, prestige et vue imprenable.

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

**SURFACES**

Surface habitable	~ 152 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 2596 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 250 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de logement(s)	2
Nombre d'étage(s)	3
Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1991
Année de rénovation	2020
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	4 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Total places de parc	8 inclus/-e(s)
Sous-sol	1
Places de parc	Oui, obligatoire

**ANNEXE(S)**

- Grand garage
- 2 cabanes de jardin
- Appartement 3.5 pièces au rez inférieur

**DISTANCES**

Gare	6000 m
Transports publics	270 m
Autoroute	6300 m
Jardin d'enfants	450 m
Ecole primaire	450 m
Ecole secondaire	6300 m
Ecole secondaire II	6 m
Haute école	4400 m
Commerces	650 m
Télécabine/skilift	4350 m
Aéroport	4969 m
Poste	700 m

Banque	650 m
Hôpital	2628 m
Restaurants	400 m
Parc / Espace vert	450 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Entrée principale
- Couloir
- Spacieux séjours avec accès direct à la terrasse extérieure
- Salle à manger ouverte
- Cuisine fermée à rénover, avec accès direct à la terrasse extérieure
- Bureau ou économat
- Chambre 1
- Salle d'eau avec douche et WC
- Escalier menant à l'étage

**1er niveau**

- 2 chambres
- Salle de bains et WC
- Dressing ou bureau

**Sous-sol**

- Accès indépendant
- Séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée
- Deux belles chambres
- Salle d'eau avec douche et WC
- Salle de sport



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION

Grimisuat se distingue par son cadre de vie harmonieux, situé sur la rive droite du Rhône, sur un coteau orienté sud bénéficiant d'un climat doux et lumineux.

À seulement 8 minutes de Sion et 15 minutes de la station d'Anzère, la commune offre un équilibre idéal entre tranquillité et accessibilité. Vous y trouverez à proximité immédiate : écoles, église, hôpital, commerces, restaurants, caveaux typiques, ainsi que des infrastructures sportives et de loisirs.

Entourée par les communes de Savièse, Arbaz, Ayent et Sion, Grimsuat incarne un art de vivre valaisan authentique, tourné vers la nature, la famille et le confort.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Piscine extérieure
- Jardin arboré
- Nombreuses places de parc extérieures
- Portail

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Quartier de villas
- Parc
- Verdoyant
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Piscine publique
- Manège
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Station de ski
- Piscine intérieure
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond

- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Hôpital / Clinique
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Cabanon
- Parking public
- Piscine
- Barbecue-cheminée
- Construit sur un terrain plat
- Barbecue

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- Garage
- Cuisine habitable
- Cave
- Réduit
- Atelier
- Salle fitness
- Local de bricolage
- Cheminée
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 2'050'000.-****Disponibilité**

A convenir

**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.

- Avec cachet

## **EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Interphone
- Digicode
- Caméra
- Portail électrique

## **SOL**

- Carrelage
- Parquet

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Belle vue
- Imprenable
- Sans vis-à-vis
- Parc
- Champs
- Forêt
- Alpes

## **STYLE**

- Méditerranéen
- Maison de caractère





Home staging



Home staging







Home staging















