

# MURAZ (COLLOMBEY)



Charmante maison individuelle avec  
cheminée et jardin

---

**CHF 955'000.-**



5.5



4



~130 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5636037\_042656**



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

**Dylan Taccoz**

+41 78 668 91 69

dylan.taccoz@swsir.ch

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

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

Découvrez cette charmante maison individuelle à vendre à Illarsaz. Située dans un cadre verdoyant et paisible, cette maison se niche dans une agréable zone villageoise. Profitez de la proximité des sentiers de randonnée pour vos escapades nature, ou relaxez-vous sur votre terrasse privée avec vue sur le jardin.

Cette maison de 5,5 pièces, d'environ 130 m<sup>2</sup> rénovée en 2025, est idéalement conçue sur deux niveaux (espace nuit et jour séparés). Elle offre un équilibre parfait entre confort et praticité. Les enfants pourront s'amuser librement avec un terrain de jeu à proximité. De plus, l'accès aux transports en commun et à l'autoroute facilite vos déplacements quotidiens.

Il est également prévu la possibilité de **séparer la**

**maison en deux logements distincts**, avec la création d'un **appartement de 2.5 pièces** entièrement aménageable, idéal pour un revenu locatif, un bureau indépendant ou un espace multigénérationnel.

Une cheminée dans le salon est là pour vos moments conviviaux. Le jardin vous séduira avec sa terrasse baignée d'ombre, grâce à une splendide glycine en fleurs. Le véhicule trouvera aisément sa place avec des places de parc devant la maison dont une place de parc couverte. Venez visiter et tombez sous le charme de ce coin de paradis à Illarsaz!

## SURFACES

Surface habitable	~ 130 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 576 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 231 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 16 m <sup>2</sup>
Surface non-bâtie [ m <sup>2</sup> ]	~ 210 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 19.5 m <sup>2</sup>
Surface totale	~ 130 m <sup>2</sup>
Volume	~ 536 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre d'étage(s)	2
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de terrasse(s)	1
Surface habitable totale	~ 130 m <sup>2</sup>
Année de construction	2000
Année de rénovation	2025
Charges	CHF 300.-/mois
Résidence secondaire	Non autorisé
Zone de construction	Zone habitation faible densité A
Places de parc	Oui, obligatoire

## ANNEXE(S)

- Local technique

## DISTANCES

Gare	857 m
Transports publics	142 m
Autoroute	1324 m
Jardin d'enfants	243 m
Ecole primaire	3775 m
Ecole secondaire	2340 m
Ecole secondaire II	2340 m
Haute école	6814 m
Commerces	832 m
Télécabine/skilift	5931 m
Aéroport	7468 m

Poste	882 m
Banque	2028 m
Hôpital	1396 m
Restaurants	168 m
Parc / Espace vert	1775 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Entrée dégagement
- Armoire encastrée
- WC visiteurs
- Accès à la buanderie
- Accès à la chambre parentale et à la cave de rangement et buanderie
- Salon/salle à manger
- Cuisine ouverte sur la salle à manger
- Accès à la terrasse extérieure

### 1er niveau

- 3 chambres à coucher
- Salle de bains



## SITUATION

Nichée au cœur du charmant village d'Illarsaz, cette maison individuelle vous offre un cadre de vie paisible et agréable, sans nuisances sonores.

Illarsaz propose un environnement serein avec ses paysages pittoresques et ses espaces verts, idéals pour les promenades en plein air. La proximité des commodités locales facilite le quotidien, avec des magasins, des écoles et des infrastructures sportives à portée de main. Vous pourrez profiter de l'authenticité d'une vie de village tout en étant relié aux grandes villes voisines.

Les amateurs de nature apprécieront l'accès facile aux sentiers de randonnée et aux activités de plein air que la région a à offrir. Cette localisation est idéale pour ceux qui recherchent à la fois détente et praticité, les Alpes étant à un court trajet pour des escapades rapides. En résumé, Illarsaz est un lieu de vie parfait pour allier confort et tranquillité.

## COMMUNE

Niché au cœur de la nature, **Illarsaz** est un village paisible et authentique, offrant une qualité de vie exceptionnelle. Situé à proximité des montagnes et entouré de paysages verdoyants, Illarsaz séduit par son cadre tranquille et son ambiance villageoise. Ici, vous pourrez profiter de l'air pur, des vues magnifiques et de la proximité avec des sentiers de randonnée pour des moments de détente en plein air. Le village est idéalement situé, avec un accès facile aux infrastructures essentielles telles que les transports en commun, l'autoroute, et les commerces de proximité. C'est l'endroit rêvé pour ceux qui recherchent un équilibre parfait entre calme et praticité.

Que ce soit pour une résidence principale ou secondaire, Illarsaz offre un cadre de vie agréable, loin du tumulte urbain, tout en restant connecté à l'essentiel.

Venez découvrir ce petit coin de paradis et laissez vous envoûter par la douceur de vivre d'Illarsaz !

## **CONSTRUCTION**

La villa présente un volume de 536 m<sup>3</sup>.

Rénovation :

2013 - Remplacement du système de chauffage à Gaz

2017 - Construction de l'annexe

2017 - Changement du carrelage dans toute la maison

2025 - Changement du tableau électrique

2025 - Peinture intérieur

2025 - Peinture extérieur

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Réduit
- Place(s) de parc couverte(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)
- De la route
- Construit sur un terrain plat
- Accès de plain pied
- Robot tondeuse

## INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Réduit

- Non meublé
- Armoires encastrées
- Accès au chauffage
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Charpente en bois
- Construction massive traditionnelle

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Aménagement complet

## SOL

- Carrelage

## ETAT

- Bon
- Reprise en l'état

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Toute la journée

## VUE

- Dégagée
- Champêtre

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

**CHF 955'000.-**

### Disponibilité

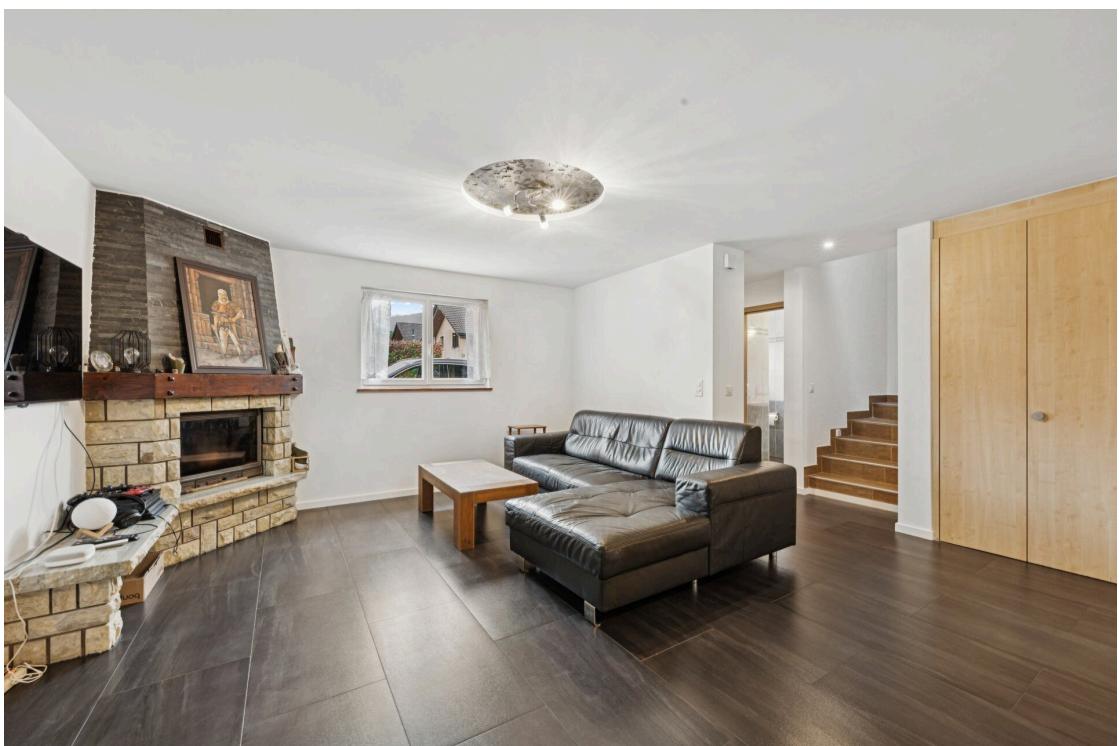
A convenir

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.

- Champs

**STYLE**

- Classique



Salon



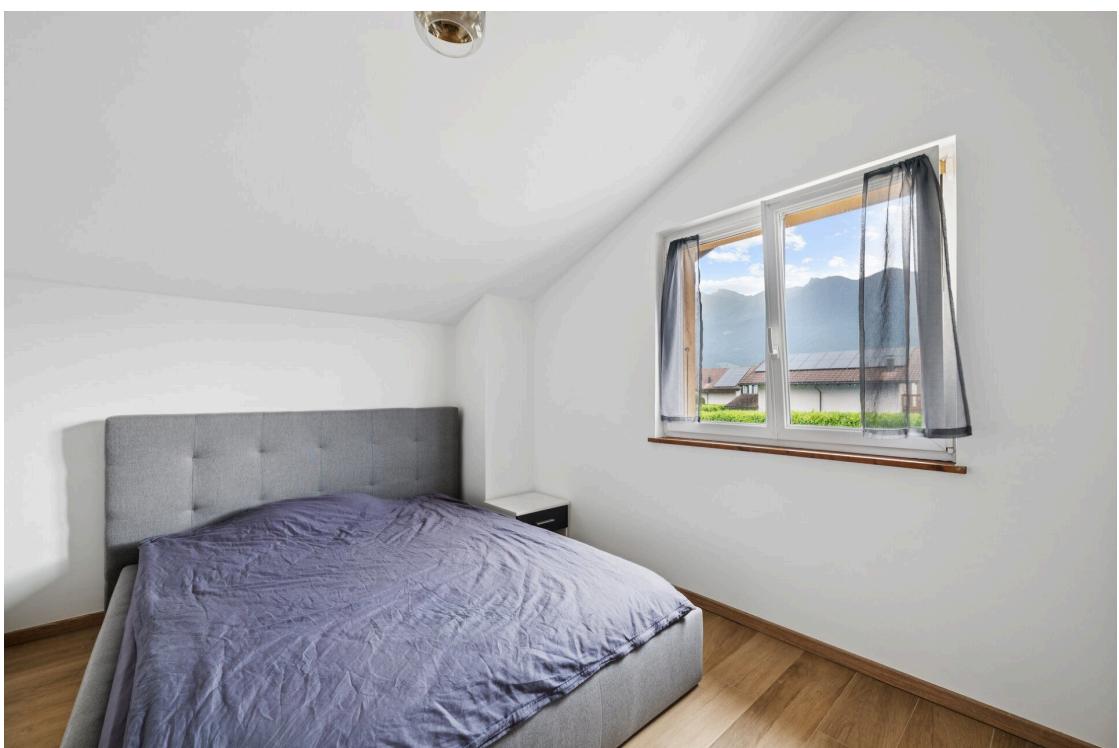
Salle à manger



Salle de bain



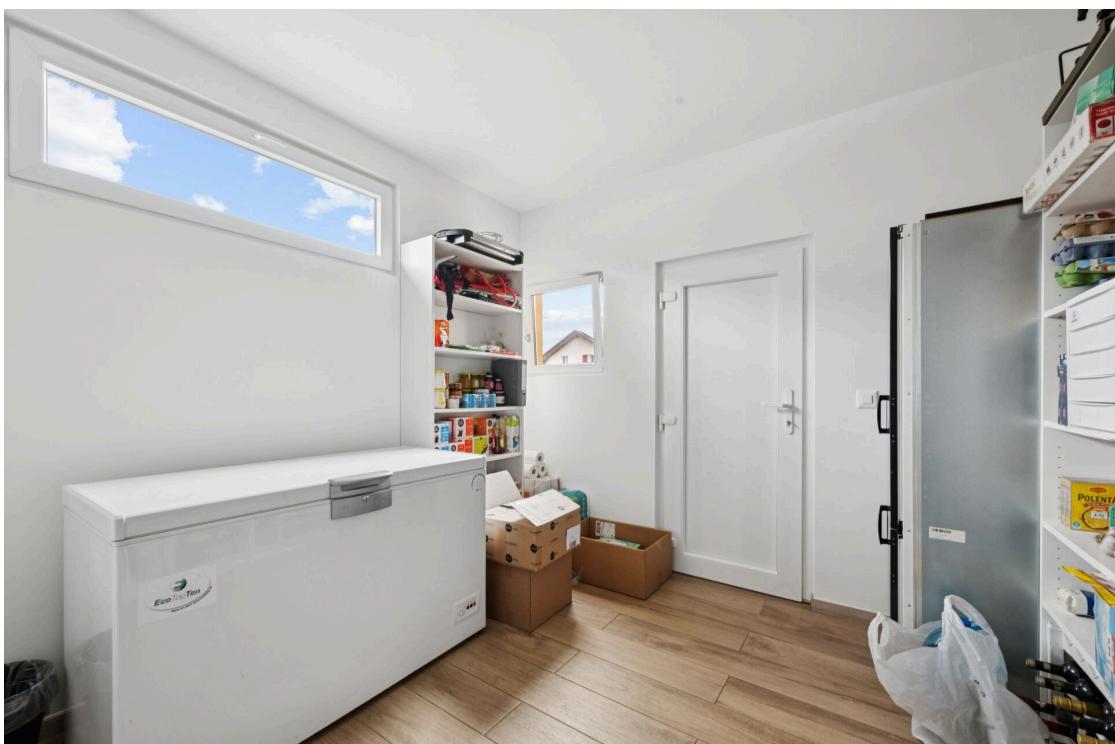
Proposition d'aménagement



Chambre



Chambre



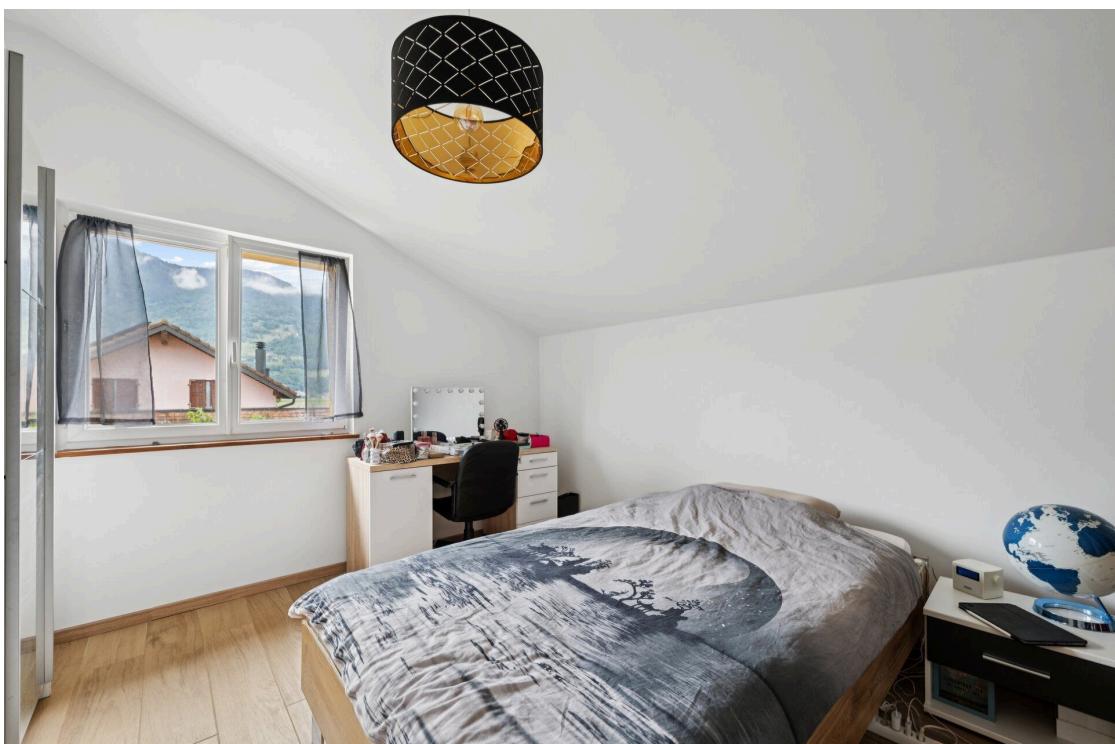
Réduit



2ème salon



Salle de bains



Chambre



Chambre



Extérieur



Terrasse



Extérieur