

# FULLY



Charmante villa provençale

**CHF 2'630'000.-**



5.5



4



~260 m<sup>2</sup>

n° réf. **046022**



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

**Laurent Marion**  
+41 79 312 65 01  
laurent.marion@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée au cœur d'un quartier résidentiel particulièrement recherché de Fully, cette élégante villa individuelle de style provençal, construite en 2007, vous séduira par son charme, son confort et la qualité de son environnement.

Développant une surface habitable d'environ 260 m<sup>2</sup>, la propriété offre de magnifiques volumes baignés de lumière naturelle grâce à une excellente exposition plein sud. Les espaces de vie, généreux et harmonieux, ont été pensés pour offrir un cadre chaleureux et convivial, idéal pour une vie de famille épanouie.

À l'extérieur, la villa dévoile de superbes aménagements propices à la détente et aux moments de convivialité. Une agréable piscine vous permettra de profiter pleinement des belles journées ensoleillées, tandis que les vastes espaces extérieurs offrent jusqu'à huit

places de stationnement ainsi qu'un garage.

Idéalement située à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports, la propriété bénéficie également du calme et de la sérénité d'un environnement résidentiel très prisé.

Une propriété rare qui conjugue avec élégance le charme de l'architecture provençale, le confort moderne et une situation privilégiée.

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

**SURFACES**

Surface habitable	~ 260 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1111 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 9 m <sup>2</sup>
Surface veranda / jardin d'hiver	~ 36 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1196.6 m <sup>3</sup>
Hauteur du plafond	~ 3.6 m

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre d'étage(s)	1
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Année de construction	2007
Année de rénovation	2020
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé

**ANNEXE(S)**

- Grand garage

**DISTANCES**

Gare	1668 m
Transports publics	82 m
Jardin d'enfants	580 m
Ecole primaire	2435 m
Ecole secondaire	580 m
Ecole secondaire II	580 m
Haute école	3998 m
Commerces	1095 m
Télécabine/skilift	10148 m
Aéroport	8933 m
Poste	914 m
Banque	930 m
Hôpital	2905 m
Restaurants	337 m
Parc / Espace vert	814 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-jardin**

- Grand séjour / salle à manger
- Bureau
- Cuisine
- Véranda
- Master bedroom + dressing
- Chambre
- Salle de bains
- Local technique

**1er niveau**

- Hall
- 2 chambres avec accès balcon
- Salle de douche

Switzerland

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION

La commune de Fully se situe dans le **canton du Valais**.

Au cœur de la vallée du Rhône, sur la rive droite du fleuve. Elle bénéficie d'un emplacement stratégique entre plaine et montagne, offrant un cadre naturel exceptionnel à environ **10 minutes de Martigny à proximité de Sion** (capitale valaisanne), accès rapide à l'autoroute A9, proche des axes menant vers **France** (Chamonix) et l'Italie (Tunnel du Grand-Saint-Bernard)

Un microclimat réputé.

Fully est connue pour bénéficier de l'un des **microclimats les plus doux et ensoleillés de Suisse**, favorisant la viticulture et les cultures d'abricotiers. Son ensoleillement généreux et son environnement préservé en font un lieu de vie particulièrement recherché. La commune s'étend des rives du Rhône jusqu'aux alpages, offrant des vignobles en terrasses,

des sentiers pédestres et bisses.

Un panorama exceptionnel sur les Alpes Fully combine ainsi **qualité de vie, nature et proximité des centres urbains**, tout en conservant un caractère résidentiel calme et authentique.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Cuisine extérieure
- Piscine

**ENVIRONNEMENT**

- Centre-ville
- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Vignoble
- Quartier résidentiel
- Banque
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Centre sportif
- Manège
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Station de ski
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Home médicalisé
- Centre thermal

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Dépendance
- Cabanon

- Réduit
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking
- Garage
- Couvert à voiture
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Piscine
- Barbecue-cheminée
- Barbecue
- Four à pizza
- Cuisine extérieure

**INTÉRIEUR**

- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine habitable
- WC séparés
- Dressing
- Economat
- Véranda
- Cave
- Cave à vin
- Local à vélos
- Local à ski
- Réduit
- Atelier
- Piscine
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Charpente en bois
- Construction massive traditionnelle

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 2'630'000.-****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.

## **EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Aménagement complet

## **SOL**

- Carrelage
- Parquet
- Pierre

## **ETAT**

- Très bon
- Reprise en l'état

## **EXPOSITION**

- Sud
- Est

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée
- Matinal
- En soirée

## **VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Vue sur la vallée
- Jardin
- Montagnes
- Alpes

## **STYLE**

- Méditerranéen









