

EVIONNAZ



Villa de 7.5 pièces - Éléance contemporaine
& performance énergétique

CHF 1'390'000.-

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



7.5



5



~204 m²

n° réf. **045735**



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

Située à une dizaine de minutes de Martigny, dans un quartier résidentiel très calme, à l'abri de toute nuisance, cette superbe villa individuelle de 7.5 pièces séduit immédiatement par sa luminosité exceptionnelle, ses finitions de qualité et son entretien remarquable.

Outre son cadre de vie idéal, cette villa se distingue autant par sa qualité de construction que par son équilibre parfait entre esthétique, fonctionnalité et performances énergétiques ainsi que ses très nombreux espaces rangements.

Un intérieur spacieux et parfaitement pensé : dès l'entrée, la villa dévoile une ambiance chaleureuse et élégante, portée par des espaces généreux et une distribution fluide.

La maison baignée de lumière grâce à de larges ouvertures et un puit de lumière, offre des prestations et finitions choisies avec soin, conférant à l'ensemble

un caractère intemporel et résolument qualitatif empreint de confort et de sérénité.

L'espace de vie, spacieux et convivial avec sa cuisine ouverte agrémentée d'un cellier, jouit d'une jolie vue sur le jardin et la piscine ainsi qu'un accès direct à la terrasse couverte.

À l'extérieur, la villa révèle tout son potentiel avec une agréable piscine, parfaite pour profiter des beaux jours, ainsi qu'une terrasse couverte et un jardin arboré.

La propriété offre également une dépendance/atelier ainsi que plusieurs espaces de rangements extérieurs : un atout précieux pour les bricoleurs, les amateurs de loisirs.

4 places de parc complètent ce bien, idéal autant pour une famille ainsi que pour toute profession libérale.

SURFACES

Surface habitable	~ 204 m ²
Surface terrain	~ 1023 m ²
Surface terrasse	~ 11 m ²
Surface utile	~ 261 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'étage(s)	2
Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Année de construction	2000
Année de rénovation	2025
Type de chauffage	Pompe à chaleur, Bois, Pellets, Solaire, Free cooling
Installation chauffage	Sol, Poêle
Résidence secondaire	Autorisé
Total places de parc	4 inclus/-e(s)
Zone de construction	zone d'habitat individuel ③

ANNEXE(S)

- Atelier
- Local de rangement

DISTANCES

Gare	1323 m
Transports publics	450 m
Ecole primaire	364 m
Ecole secondaire II	12000 m
Commerces	370 m
Poste	368 m
Banque	355 m
Hôpital	9330 m
Restaurants	402 m
Parc / Espace vert	1340 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Vaste hall d'entrée avec rangement
- 3 chambres, dont une actuellement utilisée en buanderie
- Salle d'eau
- Séjour avec cuisine ouverte et cellier
- Grand local technique / de rangement avec atelier
- Pièce mansardée aménageable

1er niveau

- 3 chambres doubles, dont une avec dressing
- Salle d'eau
- Mezzanine
- Deux espaces de rangement
- Espace central de jeu / billard avec puit de lumière et sol en verre



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Piscine
- Terrasse
- Terrasse couverte
- Jardin arboré
- Rangements et atelier
- panneaux solaires thermiques
- poêle à bois
- poêle à pellet

Un ensemble d'équipements qui garantit une maison très économique, confortable et durable.

PARTICULARITÉS

Une villa économique et tournée vers l'avenir.

Rare sur le marché : cette propriété est également un excellent choix du point de vue énergétique.

Elle est équipée de :

- pompe à chaleur
- panneaux solaires photovoltaïques

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Centre sportif
- Piscine publique
- Centre de tennis
- Terrain de football
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Dépendance
- Réduit
- Place(s) de parc couverte(s)
- Piscine
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Dressing

- Economat
- Local à vélos
- Réduit
- Atelier
- Climatisation
- Poêle suédois
- Triple vitrage
- Puit de lumière
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'390'000.-****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.















