

# EVIONNAZ



Villa de 7.5 pièces - Élégance contemporaine  
& performance énergétique

**CHF 1'390'000.-**

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



7.5



5



~204 m<sup>2</sup>

n° réf. **045735**



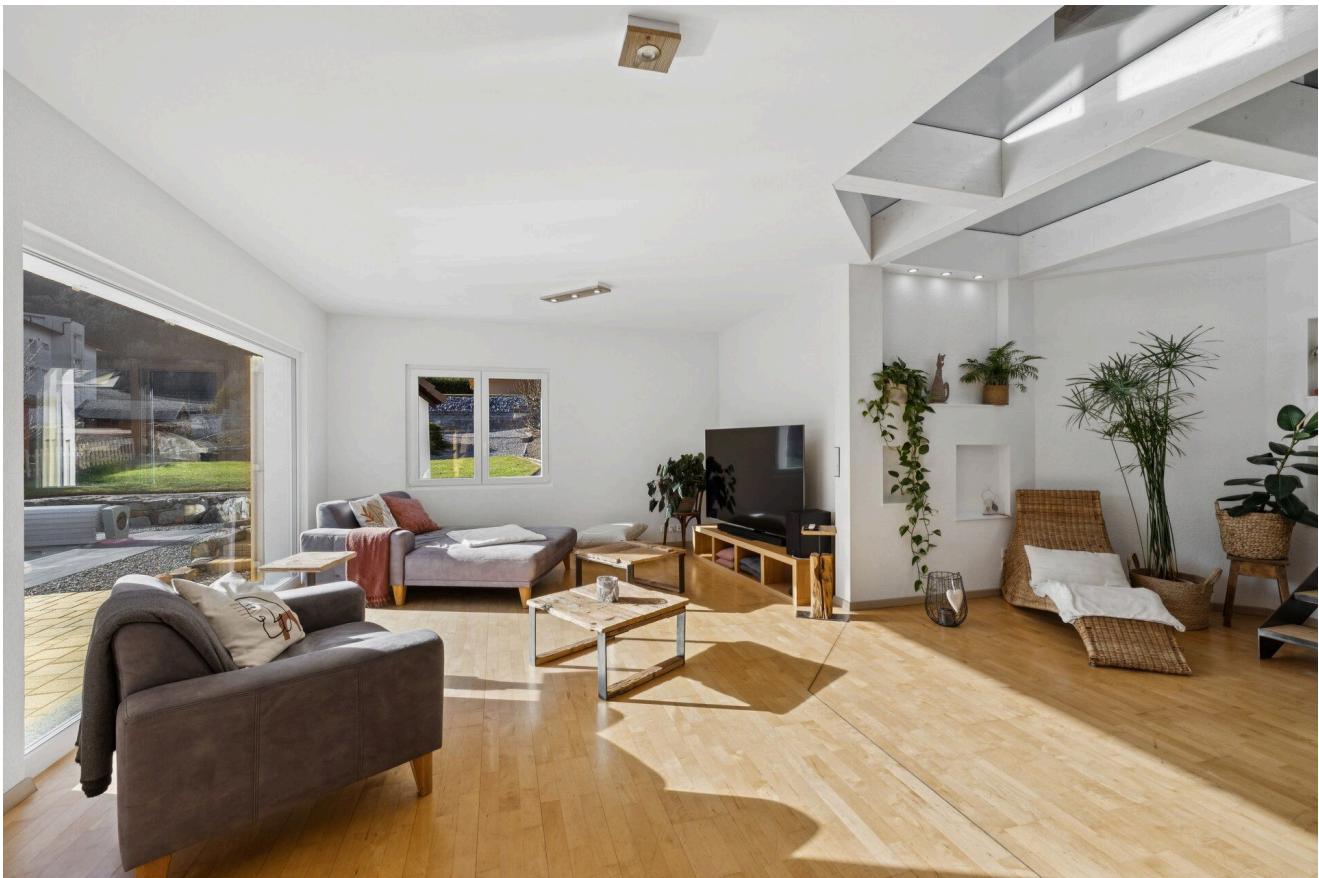
**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

**Valérie De Buck**

+41 79 381 62 93

valerie.debuck@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.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 <sup>2</sup>  |
| Surface terrain   | ~ 1023 m <sup>2</sup> |
| Surface terrasse  | ~ 11 m <sup>2</sup>   |
| Surface utile     | ~ 261 m <sup>2</sup>  |

## 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,<br>Bois, Pellets, Solaire,<br>Free cooling |
| Installation chauffage | Sol, Poêle  |
| Résidence secondaire   | Autorisé  |
| Total places de parc   | 4 inclus/-e(s)  |
| Zone de construction   | zone d'habitat<br>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
- poele à bois
- poele 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

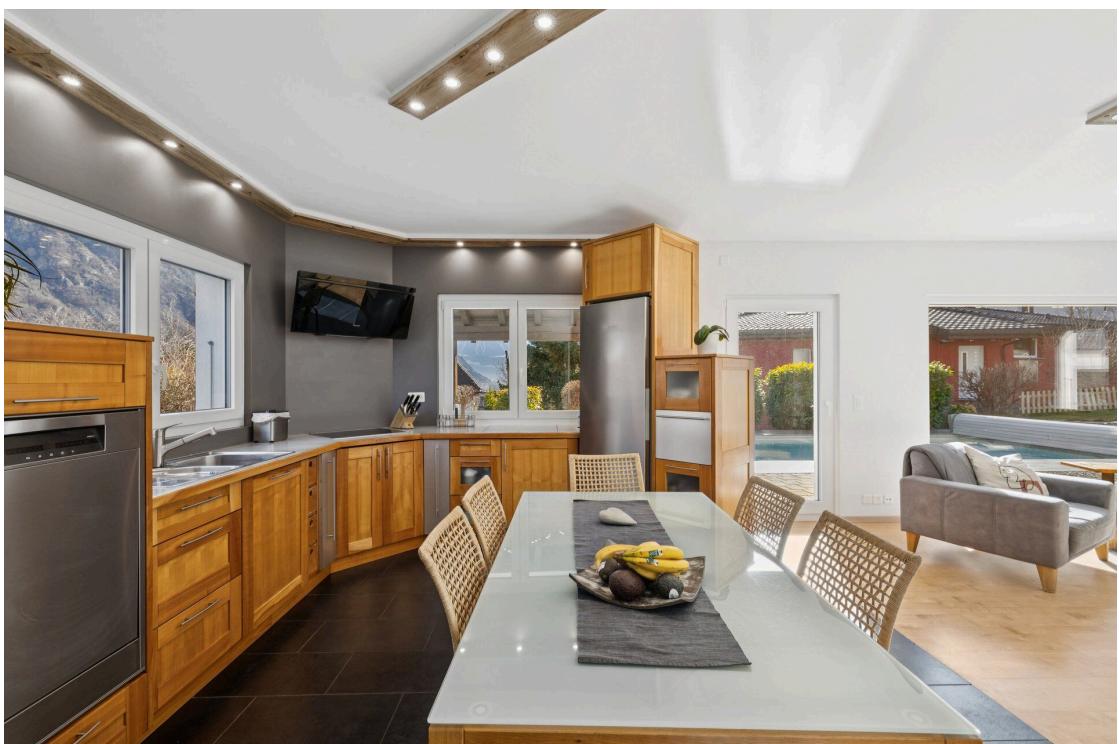
Prix

CHF 1'390'000.-

Disponibilité

A convenir

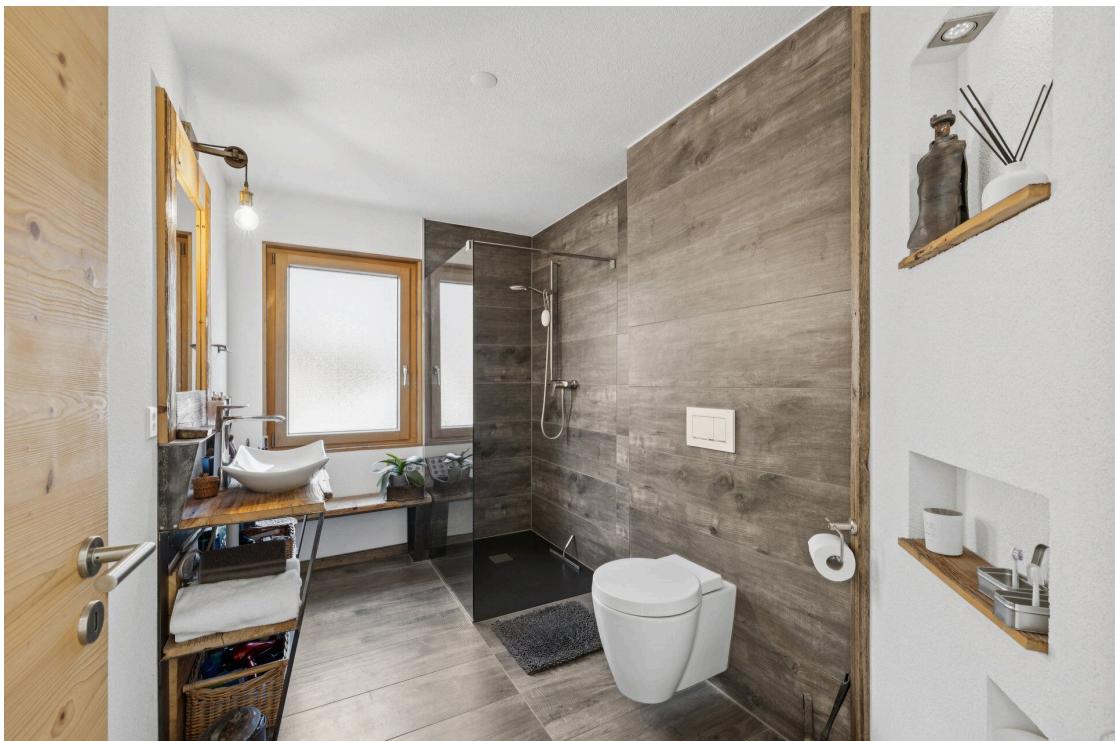
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



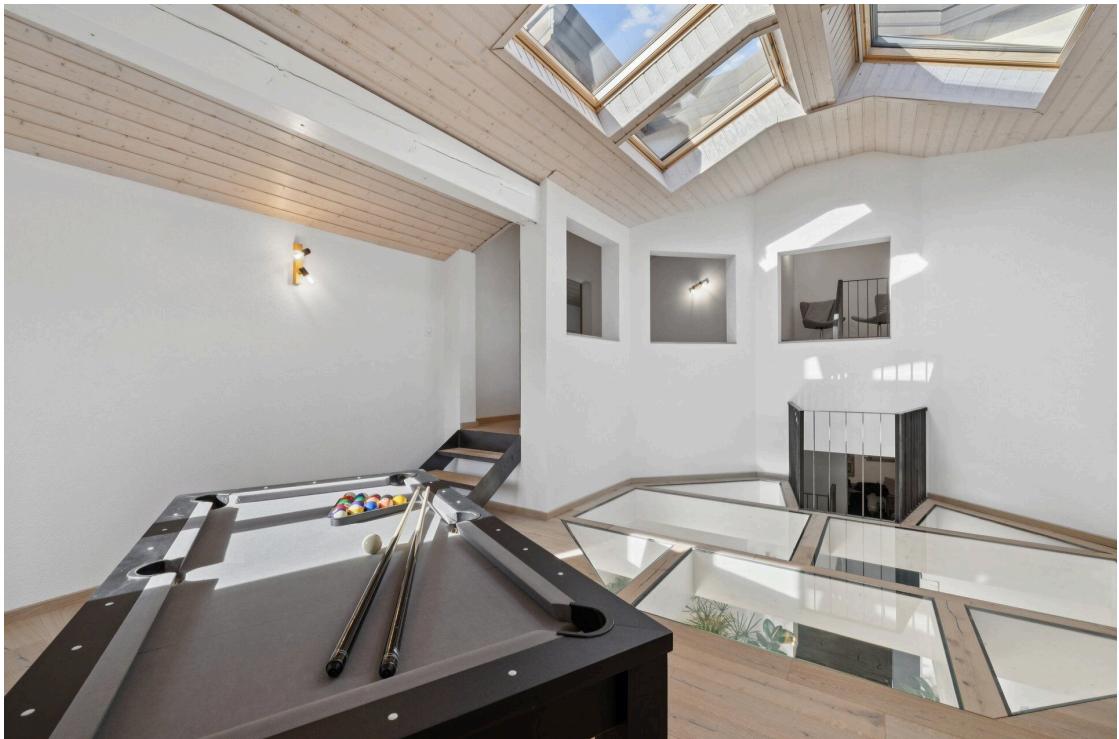
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

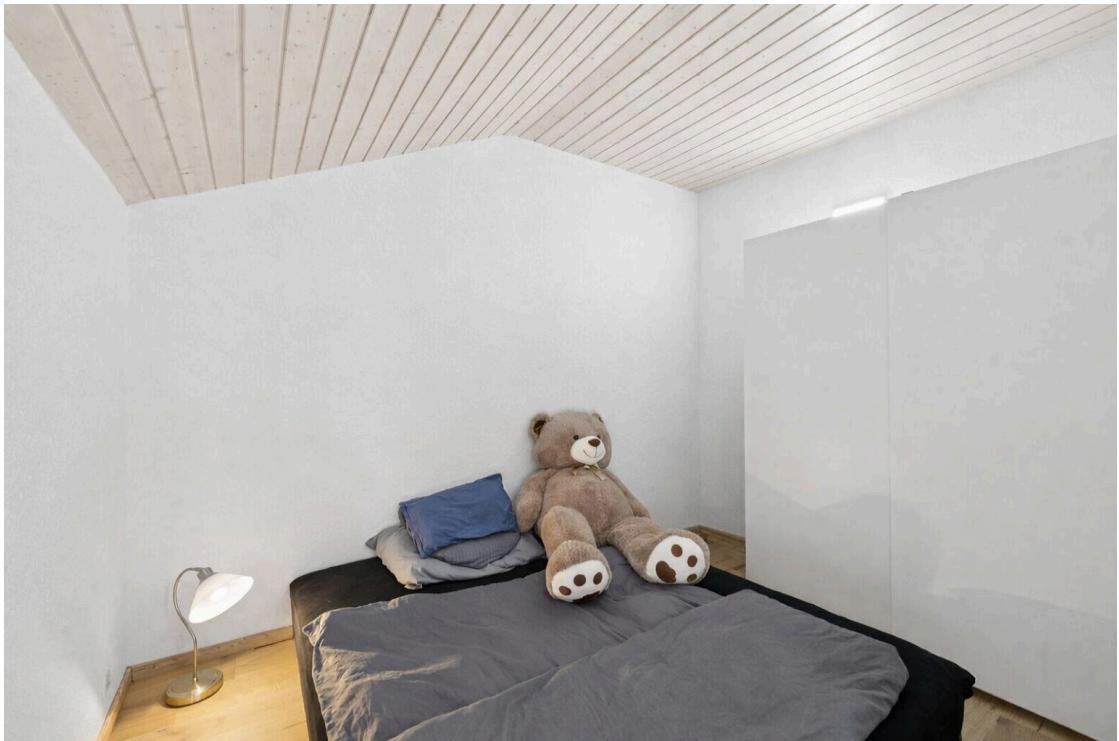


Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

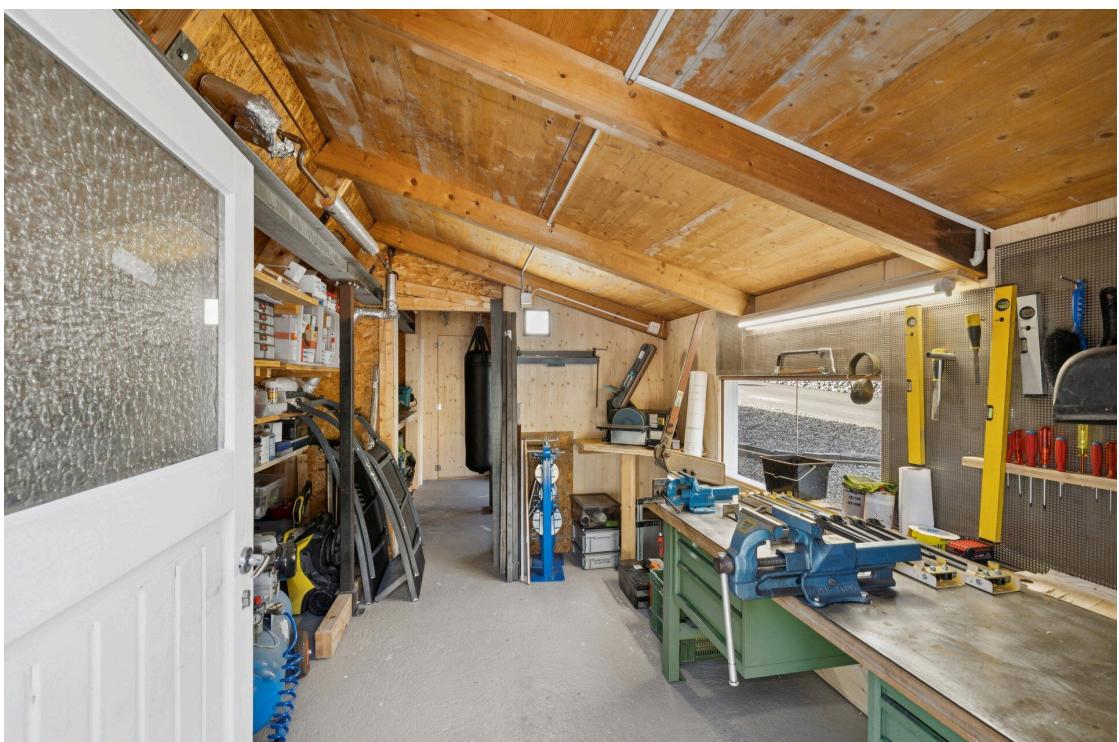


[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



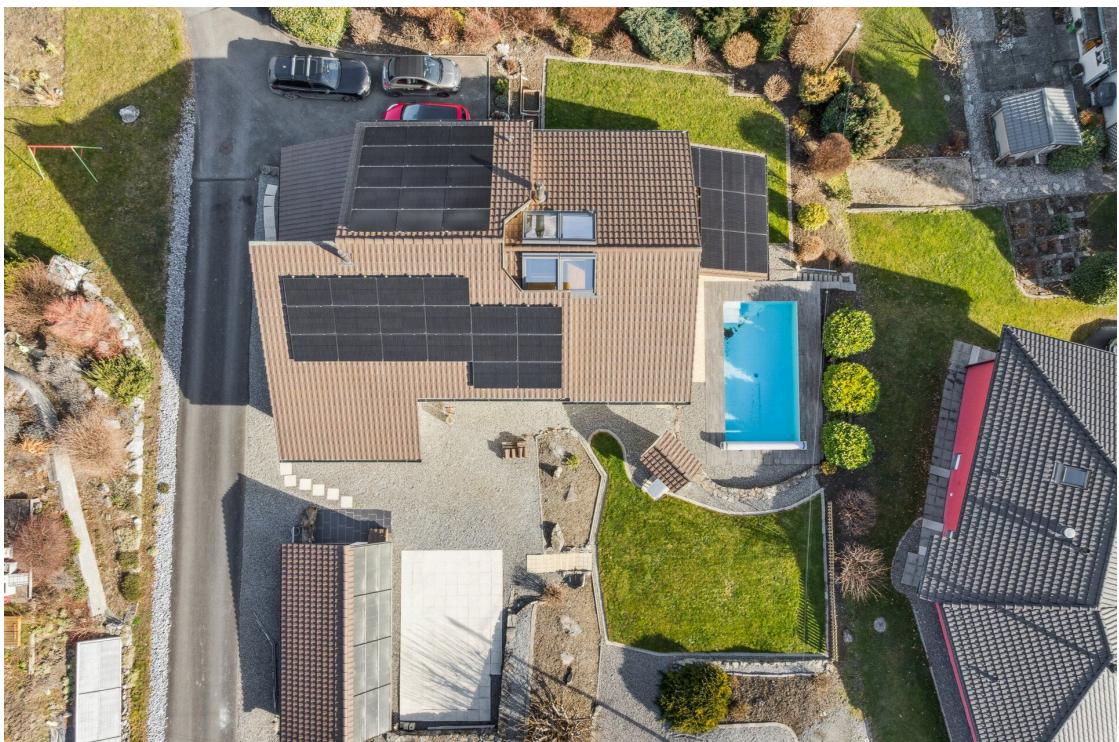


Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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