

Splendide villa de 4.5p + annexe, calme, ensoleillé, vue

Saillon

Prix de vente : CHF 1'490'000.-

Présentation

EN EXCLUSIVITE

Cette splendide villa de 4.5 pièces + annexe sise sur un terrain de 1057 m² se trouve dans le charmant village de Saillon. Sa situation plein sud lui donne un ensoleillement optimal tout au long de l'année du matin au soir. Elle est très facile d'accès par une route résidentielle 30km/h, ce qui lui confère un grand calme. Elle jouit d'une belle vue sur les montagnes, dont la Pierre Avoi, et sur le Bourg de Saillon.

Points forts :

- Saillon avec ses Bains et son Bourg médiéval, sacré plus beau village de Suisse en 2013, réjouit petits et grands
- Proche de Sion, Martigny, Conthey (plus grand bassin commercial du Valais), Riddes (Hornbach, Ikea, Coop, etc.) et de tous les axes routiers et ferroviaires
- Très belle vue sur les montagnes et le Bourg de Saillon
- Très bon ensoleillement toute l'année du matin au soir
- Toutes les pièces sont très lumineuses grâce aux nombreuses et grandes baies vitrées / fenêtres
- Très grand volume du salon et chambres à l'étage grâce à l'ouverture jusqu'au toit
- Grande suite parentale avec spacieux dressing et salle d'eau
- Proche de toutes les commodités et axes routiers / ferroviaires
- Spacieux et magnifiques extérieurs qui permettent de profiter du soleil ou du frais à chaque moment de la journée
- Nombreux espaces de rangement avec un garage double, un grand annexe et un cabanon de jardin
- Villa très économique grâce à son chauffage / eau sanitaire par pompe à chaleur, sa position plein sud et ses panneaux solaires photovoltaïques
- Vente en résidence secondaire autorisée

Distances :

- Arrêt de bus à 350 mètres
- Magasin du village à 300 mètres
- Bains de Saillon à 1 kilomètre
- Zone commerciale de Riddes (Hornbach, Ikea, supermarché Coop, etc.) à 3,5 kilomètres (4min. en voiture)
- Gare de Saxon à 3,4 kilomètres (5 min.)

- Jonctions d'autoroute à 4,5 kilomètres (5 min.)

Toutes les stations de ski et les parcours de golf du Valais central sont atteignables en environ 30 minutes ou moins.

Cette villa est très spacieuse et ses pièces sont toutes très lumineuses. Elle a très bien été entretenue et se distingue par ses grands volumes et surfaces.

Les extérieurs sont magnifiques avec ses espaces pelouses, arborés et potagers.

Elle est composée comme suit :

- Rez-de-jardin (150 m²) :
- Spacieux hall d'entrée avec armoires et dégagement
- Toilette visiteur
- Spacieuse salle de séjour (61.2 m², y.c. cuisine) avec coin à manger, 2 baies vitrées donnant sur deux terrasses et poêle suédois
- Spacieuse cuisine complètement agencée et équipée avec beaucoup de rangement et bar
- Chambre (9 m²)
- Buanderie avec espace de rangement et porte-fenêtre donnant sur l'extérieur
- Garage double avec local technique

Etage (89 m²):

- Suite parentale (49 m²)
 - Chambre double
 - Spacieux dressing
 - Espace de travail
 - Spacieuse salle d'eau avec baignoire d'angle, douche, hammam et toilette
- Suite 2 :
 - Chambre double
 - Espace dressing

- Salle d'eau avec douche, lavabo et toilette

Annexe (50 m²) :

- Garage avec grand disponible, possibilité d'y parquer deux voitures
- Espace atelier
- Cave

Extérieurs:

- Grands espaces de pelouse
- Différentes terrasses dallées avec stores pour soleil
- Espaces arborés avec vignes
- Accès dallés autour de la villa avec portail à l'est éclairé
- Grand cabanon pour rangement
- 3-4 places de parc dans les garages
- 4-5 places extérieures

Divers :

- Chauffage par pompe à chaleur air/eau avec distribution par le sol
- Panneaux solaires photovoltaïques avec exposition sud
- Aspirateur centralisé
- Possibilité de transformé l'annexe en habitable
- Vendable en résidence secondaire

Ce bien a une surface brute habitable de 199 m² et une surface utile (y.c. garage, local technique et annexe) de 289 m².

199.00 m²
Surface

4.50
Pièces

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	4.5
Salle de bain	2
Surface habitable	199 m ²
Surface du terrain	1057 m ²

Bâtiment

Construction	2010
--------------	------
