



2,5 Zimmer, 90 m²

«Appartement 2.5p, belle vue, calme dans la nature, ensoleillement top»

CHF 295 000.—

Standort

1966 Luc (Ayent), VS



 **Sion Bahnhof**

 27'  17'  31'

Hauptangaben

Gemeinde	Ayent
Wohnfläche	90 m ²

Stockwerk 1. Stockwerk

Verfügbarkeit 01.09.2021

Preis

Verkaufspreis CHF 295 000.—

Beschreibung

Appartement n°21

Ce spacieux appartement de 2.5 pièces au 1er étage d'un petit immeuble de 9 appartements est très bien situé dans un cadre verdoyant. Son exposition lui confère un ensoleillement optimal tout au long de l'année et d'une belle vue sur l'arc alpin. L'endroit jouit d'un grand calme et l'accès, très facile, se fait par le nord.

Ce bâtiment répond aux impératifs de confort, de qualité et au souci d'offrir des appartements répondant aux critères d'une clientèle particulièrement exigeante.

Les magasins du village (Denner et Edelweiss), la banque et la filiale de la Poste se trouvent à moins de 1.7 kilomètre, l'arrêt de bus à 250 mètres (à plat). Le centre commercial de Grimisuat (Coop, centre médico-social, pharmacie, dentiste, boucherie, Tea-room, etc.) est à 4 kilomètres (env. 5 min. en voiture). La gare de Sion se trouve à 10.2 km (env. 16 min.) et la jonction d'autoroute à 10.5 km (env. 13 min.).

La résidence est placée dans un cadre verdoyant proche de la nature et permet ainsi de faire de belles balades à pied sans devoir prendre la voiture.

La Station d'Anzère est à 7 kilomètres (env. 9 minutes) et celle de Crans-Montana à 10 kilomètres (env. 15 min.) Toutes les autres stations (4 Vallées, Nax, Ovronnaz, etc.) et parcours de golf (Crans, Chermignon, Sion, Sierre, Loèche, etc.) du Valais central sont atteignables en moins de 30 minutes.

La qualité de vie de la commune d'Ayent est réputée. Sa vie sociale très développée et ses nombreuses activités sportives et culturelles ravivent petits et grands. C'est définitivement l'endroit parfait si l'on veut habiter proche de toutes les commodités et de la capitale, tout en bénéficiant d'une situation exceptionnelle (vue, calme et ensoleillement) !

Toutes les pièces de cet appartement sont modulables.**Il est composé comme suit :**

- Hall d'entrée avec armoire encastrée
- Pièce de rangement
- Salle de séjour avec coin à manger (32 m2 avec cuisine) et grande baie vitrée donnant sur la terrasse
- Cuisine ouverte complètement équipée
- Chambre avec dressing (17.1 m2)
- Salle d'eau avec douche, lavabo, WC et espace séparé pour colonne de lavage
- Terrasse couverte (29.1 m2)

Divers :

- Choix des finitions
- Possibilité de moduler les pièces intérieures
- Cave
- Chauffage (distribution par le sol) et eau chaude sanitaire par pompe à chaleur air-eau
- Place de parc couverte «bâtiment» à CHF 22'500.- (en sus du prix de l'appartement)
- Place de parc couverte «extérieure» à CHF 15'000.- (en sus du prix de l'appartement)
- Tous les budgets sont notifiés dans le dossier de vente

Cet appartement fait une surface habitable pondérée de 90.18 m² (y compris ½ terrasse) et une surface intérieure brute de 75.59 m².

N'hésitez pas à me contacter pour recevoir des informations complémentaires ou / et organiser une visite!

Innenraum

Aussicht ✓

Technik

Kabel-TV ✓

Aussenraum

Kinderfreundlich ✓

Grössenangaben

Stockwerk 1. Stockwerk

Merkmale

Neubau ✓

Baujahr 2021

Umgebung

Läden	ca. 4000 m
Primarschule	ca. 2000 m
Oberstufenschule	ca. 2000 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 250 m
Autobahnanschluss	ca. 10500 m

Inserat

ImmoScout24-Code	5725785
Referenz	2379647

Besichtigungskontakt

Marc Bachmann

 027 395 50 00

Anbieter

 **Valimmobilier.**

Valimmobilier SA
Avenue de la gare 39
1964 Conthey

Tel. Festnetz  027 323 22 22