



**5,5 pièces, 166 m<sup>2</sup>**

«Villa clé-en-main de 5.5 pces.»

**CHF 595 000.—**

## Emplacement

1907 Saxon, VS



 **Martigny, gare**

 11'  13'  30'

## Caractéristiques principales

Commune	Saxon
Surface habitable	166 m <sup>2</sup>

Surface du terrain	411 m <sup>2</sup>
Disponibilité	Sur demande

## Prix

Prix de vente	CHF 595 000.—
---------------	---------------

## Description

C'est dans un cadre de vie idéal pour une famille que nous vous proposons cette villa individuelle de 5.5 pces avec terrasse et jardin.

Logée au centre de la vallée du Rhône, à Saxon, cette villa individuelle vous offre un ensoleillement optimal et une vue imprenable sur la plaine et les montagnes avoisinantes.

Avec ses 166 m<sup>2</sup> bruts habitables répartis sur 2 niveaux, cette villa (C) individuelle au design contemporain de 5.5 pces bâtie sur une parcelle d'environ 400 m<sup>2</sup> est composée comme suit :

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée e dégagement avec armoires intégrées
- Spacieux et lumineux espace séjour avec accès à la terrasse et au jardin.
- Magnifique cuisine ouverte sur le séjour avec espace à manger et entièrement équipée
- Chambre à coucher de 12.41 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau avec douche, WC et lavabo
- Local technique/buanderie
- Belle terrasse
- Jardin privatif engazonné

1er étage :

- Joli dégagement avec armoires intégrées
- Belle et spacieuse chambre parentale de 29 m<sup>2</sup> avec espace dressing et salle d'eau privative
- 2 belles et spacieuses chambres enfants de 10.5 et 12.7 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau avec baignoire, WC et lavabo

Extérieurs :

- 1 couvert pour 1 voiture (valeur 20'000.- en sus et obligatoire)
- 1 place de parc non couverte (valeur 5'000.- en sus et obligatoire)
- Terrasse et pelouse sur la parcelle de 411 m<sup>2</sup>
- Situé à quelques minutes de la gare, des commerces et des écoles

## Remarques :

- Projet de 4 villas individuelles
- Construction en ossature bois
- Finitions de très grande qualité au gré du preneur
- Personnalisable à souhait
- Chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau
- Production d'eau chaude par pompe à chaleur
- Thermostat dans chaque pièce
- Fenêtres PVC triple vitrage
- Possibilité d'un bardage en bois pour les finitions extérieures (Plus-value de 19'000.-)
- Possibilité de poser des panneaux solaires (plus-value de 5'000.-)
- Orientation Nord-ouest

Surface brute : 166.32 m2

Surface nette : 134.64 m2

Cubage : 541.26 m3

Surface parcelle : 411 m2

- Proche des commodités, de la gare et des écoles.
- A quelques minutes des accès autoroutiers

Situé au coeur du massif rocheux des Alpes, dans la plaine luxuriante du Rhône, Saxon est un village alliant goût de l'authenticité et diversité des cultures; il bénéficie d'un artisanat et d'un commerce florissant et se trouve à proximité des centres urbains et des stations touristiques.

Au niveau fiscal, Saxon est une des communes les plus avantageuses du Valais, avec 1.2 de coefficient et 160% d'indexation communale.

Les écoles enfantines et primaires se trouvent sur place et le cycle d'orientation, à Fully.

Au niveau des transports publics, la gare dessert les trains régionaux de la ligne ferroviaire Martigny-Sion-Martigny.

Quant aux commerces, on y trouve tout. De l'alimentaire, au médecin, en passant par la poste ou la banque, en s'arrêtant plus que raisonnablement aux cafés-restaurants ou aux caves, après un détour à travers les jardins du Casino.

Saxon est une commune où il y fait bon vivre.

Chez nous, la curiosité est un joli défaut ! Appelez- nous pour une visite sur place !

\*\*\*ET RETROUVEZ TOUS NOS BIENS EN VENTE SUR [WWW.BERRA-IMMOBILIER.CH](http://WWW.BERRA-IMMOBILIER.CH)\*\*\*

## Espace intérieur

Vue



## Extérieur

Place de parc ✓

Garage ✓

## Dimensions

Cubage 541 m<sup>3</sup>

## Caractéristiques

Construction neuve ✓

Année de construction 2020

## Annonce

Code ImmoScout24 5922145

Référence 471899

## Contact pour les visites

Anita Tissot

 079 268 85 82

## Annonceur



Berra Immobilier SA  
Route de Chemin 26  
1927 Chemin

Tél. fixe  -

