Steiger & Cie | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

AYENT

Villa moderne à Ayent – Ensoleillement optimal et vue sur les montagne

CHF 1'130'000.-

Vente à des non-résidents Suisses: Non

Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch

Steiger & Cie | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

SITUATION ET DESCRIPTIF

Située à l'entrée du Blignou, cette villa en construction neuve bénéficie d'une localisation idéale, à seulement quelques minutes à pied des commodités : banque, restaurants, boulangerie, supermarché et arrêt de bus.

En voiture, la ville de Sion est accessible en 15 minutes, et l'école se trouve à seulement 2 minutes.

Profitez d'un ensoleillement plein sud tout au long de la journée et d'une vue dégagée sur les montagnes.

La villa se compose comme suit :

1er étage :

- 1 Accès direct depuis la route,
- 1 place de parc couverte,
- 1 hall d'entrée donnant sur l'escalier,
- 1 réduit / local technique,

Rez-de-chaussée :

- 1 grand salon lumineux, orienté plein sud, avec accès à une terrasse et un jardin,
- 1 cuisine ouverte, entièrement équipée et moderne,
- 1 chambre d'ami,
- 1 WC visiteurs

Sous-sol :

- 1 chambre en suite orientée sud, avec salle de douche, double vasque et dressing,
- 2chambres doubles, chacune avec accès extérieur,
- 1 salle de bain avec WC

La villa sera construite avec des matériaux de qualité par des professionnels locaux, incluant des fenêtres en triple vitrage pour une isolation optimale. Le chauffage au sol avec pompe à chaleur, ainsi que des panneaux solaires sur le toit, assurent une efficacité énergétique maximale.

En plus d'être proche de la ville de Sion, cette maison est à seulement 10 minutes d'Anzère et 20 minutes des stations de ski de Crans-Montana.

Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch

L'emplacement offre ainsi un parfait compromis entre proximité de la ville et accès aux loisirs de montagne, un véritable cadre de vie privilégié pour les familles.

Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch

Steiger & Cie | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

SURFACES

Surface habitable	~ 180 m²
Surface pondérée	~ 192 m²
Surface jardin	~ 23.1 m²
Surface terrasse	~ 13.4 m²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	120 m
Ecole primaire	1169 m
Commerces	347 m

Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch

Steiger & Cie | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Proche d'un golf
- Station de ski
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Couvert à voiture
- Accès de plain pied

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Local à vélos
- Local à ski

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Toute la journée
- Matinal

VUE

- Dégagée
- Vue lointaine
- Imprenable
- Sans vis-à-vis
- Montagnes
- Alpes

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	**CHF 1'130'000.-**
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.

Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch

Steiger & Cie | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch

Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch