



## **SOMPTUEUSE VILLA DANS UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ, À 5 MIN. DE SION !**

Chemin de la Courtaz 130 | 1991 Salins | Référence : 5175138

**CHF 1'160'000.-**

## TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8



## SOMPTUEUSE VILLA DANS UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ, À 5 MIN. DE SION !

CH-1991 Salins | Chemin de la Courtaz 130 | **CHF 1'160'000.-**



Somptueuse villa dans un environnement privilégié, à 5 min. de Sion ! Construction unique sur une parcelle de plus de 5000 m<sup>2</sup>. Composée de 2 appartements, un grand 4.5 p. au rez supérieur et un duplex de 6.5 p. au rez-inférieur et au 1er. Les 2 appartements sont actuellement séparé pour une chape, il est facilement possible d'en refaire 1 villa. Il y a 1 salle de bains, 2 salles de douches et 2 WC séparés. Tous les espaces sont grands et offrent des possibilités multiples, le terrain arborés de plus de 5000 m<sup>2</sup> vous offre des espaces plats, des arbres fruitiers (luiziets, pruneaux, etc), il y a des places de parc pour env. 8 véhicules.

La propriété se trouve à l'extrémité d'une route sans issue et donc peu pratiquée, accessible toute l'année et en bordure de forêt. Le bisse de Baar et le parcours Vita passent en bordure de propriété mais suffisamment éloignés pour ne pas être dérangé.

Tous les services techniques sont à dispositions (2 caves dont une en terre battue, buanderie, rangements, etc).

L'ensoleillement est optimal.

La propriété se trouve à 5 min de la ville de Sion avec toutes ses commodités et des autoroutes.

Tout le mobilier et équipements (machines, entretien extérieur, etc) sont a dispositions, selon entente.

Le 2e niveau est actuellement loué, l'accord locatif peut être renouvelé.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5175138**

Type: **Villa**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **8.5**

Chambres: **7**

Sanitaires: **3**

Logements: **2**

Surface habitable: **~ 312 m<sup>2</sup>**

Surface pondérée: **~ 388 m<sup>2</sup>**

Type de chauffage: **Mazout**

Installation chauffage: **Radiateur**



### COMMUNE

- Salins fait partie de la Commune de Sion depuis 2018

## **ACCÈS**

- L'accès est aisé toute l'année et proche des autoroutes !

## **SOUS-SOL**

- 2 caves
- buanderie
- local technique
- 1 bucher

## **REZ-DE-CHAUSSÉE**

- Grand salon avec belle cheminée
- Salle à manger ouverte sur le salon
- Cuisine
- Grand hall d'entrée
- Economat / chambre / bureau
- WC séparé
- Accès aux terrasses est et ouest

## **1ER NIVEAU**

- 4 grandes chambres
- 1 salle d'eau avec baignoire, WC et bidet, double vasque
- 1 salle de douches

## **2ÈME NIVEAU**

Le 2e niveau est un rez-supérieur avec accès à sa terrasse

- Grand salon avec cheminée
- Salle à manger ouverte sur le salon
- Cuisine
- 2 grandes chambres
- 1 chambre d'amis
- Salle de douches

## **PARTICULARITÉS**

- Une fosse sceptique récolte les eaux usées

## SITUATION

CH-1991 Salins | Chemin de la Courtaz 130 | **CHF 1'160'000.-**



### SITUATION

- La situation est privilégiée, proche de toutes commodités, au calme, en bordure de forêt !

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1991 Salins | Chemin de la Courtaz 130 | **CHF 1'160'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Nombre d'étage(s) total	<b>3</b>
Type	<b>Villa</b>	Type de chauffage	<b>Mazout</b>
Référence	<b>5175138</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Résidence secondaire	<b>Autorisé</b>	Altitude	<b>650 m</b>
Pièces	<b>8.5</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Chambres	<b>7</b>	Surface habitable	<b>~ 312 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>3</b>	Surface pondérée	<b>~ 388 m<sup>2</sup></b>
Nombre de WC	<b>5</b>	Surface terrasse	<b>~ 66 m<sup>2</sup></b>
Logements	<b>2</b>	Surface balcon	<b>~ 82 m<sup>2</sup></b>
Nombre de terrasse	<b>2</b>	Place de parc extérieure	<b>8</b>
Balcon	<b>1</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Arrêt de bus
- Hôpital / Clinique
- Médecin

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Réduit
- Parking
- Construit à flanc de colline

#### INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Economat
- Cave
- Local à vélos
- Local à ski
- Réduit
- Atelier
- Partiellement meublé
- Cheminée
- Double vitrage
- Puit de lumière
- Avec cachet

#### EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire

#### SOL

- Carrelage
- Parquet

#### ETAT

- Bon

#### EXPOSITION

- Nord
- Sud
- Est
- Ouest

#### ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

#### VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Champêtre
- Montagnes



## PHOTO(S)



























































