



TRÈS BELLE VILLA INDIVIDUELLE AVEC PISCINE ET PETIT MAYEN INDÉPENDANT

3979 Grône | Référence : Villa+chalet indépendant

CHF 1'370'000.-



TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	9

TRÈS BELLE VILLA INDIVIDUELLE AVEC PISCINE ET PETIT MAYEN INDÉPENDANT

CH-3979 Grône | CHF 1'370'000.-



Très belle villa individuelle de 5.5 pièces avec piscine et petit chalet indépendant de 3.5 pièces à vendre dans le village de Grône

Le village de Grône est idéalement situé entre Sierre et Sion. Il comprend 2'550 habitants et se déploie sur une superficie totale de 2070 hectares dont 65% de surfaces boisées et 8.5% d'habitat et infrastructures. Le reste étant composé de surfaces agricoles, 396 hectares et de surfaces improductives, 134 hectares.

Ce charmant village dispose de toutes les commodités nécessaires à savoir une épicerie (magasin Denner à 3 min en voiture), une boucherie, un coiffeur, une pharmacie, la poste et une banque ainsi que restaurant. Au niveau de la scolarité, les habitants de Grône bénéficient de plusieurs écoles allant de l'enfantine au cycle d'orientation avec une possibilité de sport-étude au cycle. De plus, une magnifique salle de spectacle "Recto-Verso" a été construite récemment et plusieurs possibilités sportives sont proposées tels que le golf, un pump-track, le tennis, le foot ou encore la natation en piscine intérieure (liste non-exhaustive). La réserve naturelle de Pouta Foutana vient embellir l'offre avec la possibilité d'observer des marais peuplés d'oiseaux, de batraciens et castors. Grône est donc une commune idéale pour les familles et amoureux de la nature.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Villa+chalet indépendant**

Type: **Villa**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **8.5**

Chambres: **6**

Logements: **2**

Surface habitable: **195 m²**

Surface terrain: **772 m²**

Volume: **1'173 m³**

Année de construction: **2010**

Dernières rénovations: **2023**



Cette villa de 5.5 pièces, idéalement située dans un endroit calme mais cependant proche de toutes les commodités, se décompose de la manière suivante :

Rez-de-jardin

- Hall d'entrée avec vestiaire aménagé avec meubles sur mesure
- WC visiteurs
- Cuisine entièrement équipée avec îlot central
- Economat - buanderie- local technique
- Salle à manger avec accès sur la jolie terrasse
- Séjour très lumineux avec cheminée traversante donnant également sur la bibliothèque
- Espace bibliothèque - bureau (pouvant être fermé et faire office d'une pièce supplémentaire)
- 3 chambres doubles
- Salle de bain-WC avec 3 lavabos

La maison dispose d'un jardin joliment aménagé avec de la verdure et des arbres ainsi qu'une piscine de 3m sur 7m (avec store roulant de protection et chauffée par pompe à chaleur). Au fond du jardin, une pergola a été installée pour pouvoir profiter d'agréables moments à l'abri du soleil.

L'accès à la terrasse et au jardin se fait soit par la salle à manger soit par l'extérieur. De plus, elle dispose d'une kitchenette extérieure avec lavabo ainsi que d'une bâche pouvant recouvrir l'entier de la terrasse comme protection solaire.

1er étage

- Chambre principale sous toit aménagée avec armoires faites sur mesures
- Salle de bain ouverte avec douche et WC
- Sous un pan de toit, un espace penderie et rangement a été aménagé.
- La chambre dispose également de 2 petits balcons

A l'extérieur, elle jouit d'une à deux places de parc juste à côté de l'entrée avec borne de recharge électrique ainsi qu'à l'angle du jardin la possibilité de parquer 4 véhicules supplémentaires.

De plus, en automne 2023 des panneaux photovoltaïques ont été installés en toiture.

Données techniques : * Surface de la villa 195 m² dont 169 m² d'une hauteur de plus 1.80 m et 56.60 m² de terrasses
* Cube : 923 m³

Sur la même parcelle que la villa se trouve un petit chalet indépendant de 3.5 pièces se décomposant comme suit :

Rez-de-chaussée

- 3 caves
- 4^{ème} cave faisant office de local technique et buanderie pour le chalet

Etage

- Entrée du chalet donnant sur une cuisine entièrement équipée (refaite en 2020)
- Salle de douche-WC (refaite en 2016)
- Séjour avec poêle à bois et accès à un petit balcon

Combles

- 2 chambres mansardées

Données techniques : * Surface du chalet env. 35 m² et 5 m² de balcon
* Cube : env. 250 m³



CONTACT VISITE

Madame Ludivine Léonard-Comina
E-mail : ludivine.leonard@outlook.com
Mobile : 079 347 19 73

SITUATION

CH-3979 Grône | **CHF 1'370'000.-**



	📍
Transports publics	200 m
Autoroute	6 km
Ecole primaire	600 m
Ecole secondaire	600 m
Commerces	1 km
Hôpital	8.4 km
Restaurants	1 km



CARACTÉRISTIQUES

CH-3979 Grône | **CHF 1'370'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Dernières rénovations	2023
Type	Villa	Logements	2
Référence	Villa+chalet indépendant	Surface habitable	195 m²
Pièces	8.5	Surface terrain	772 m²
Chambres	6	Volume	1'173 m³
Nombre de WC	4	Surface utile secondaire	35 m²
Année de construction	2010		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piscine intérieure
- Salle de spectacle

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Terrasse sur le toit
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Piscine
- Barbecue-cheminée
- Accès de plain pied

INTÉRIEUR

- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Véranda
- Réduit
- Piscine
- Non meublé
- Accès au chauffage
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle



- Avec cachet

- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur

- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche

- WiFi
- Panneaux photovoltaïques
- Connexion Internet
- Borne voiture électrique
- Aspirateur central
- Aménagement complet

SOL

- Carrelage

- Parquet

- Linoléum

ETAT

- Comme neuf

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

- Toute la journée

VUE

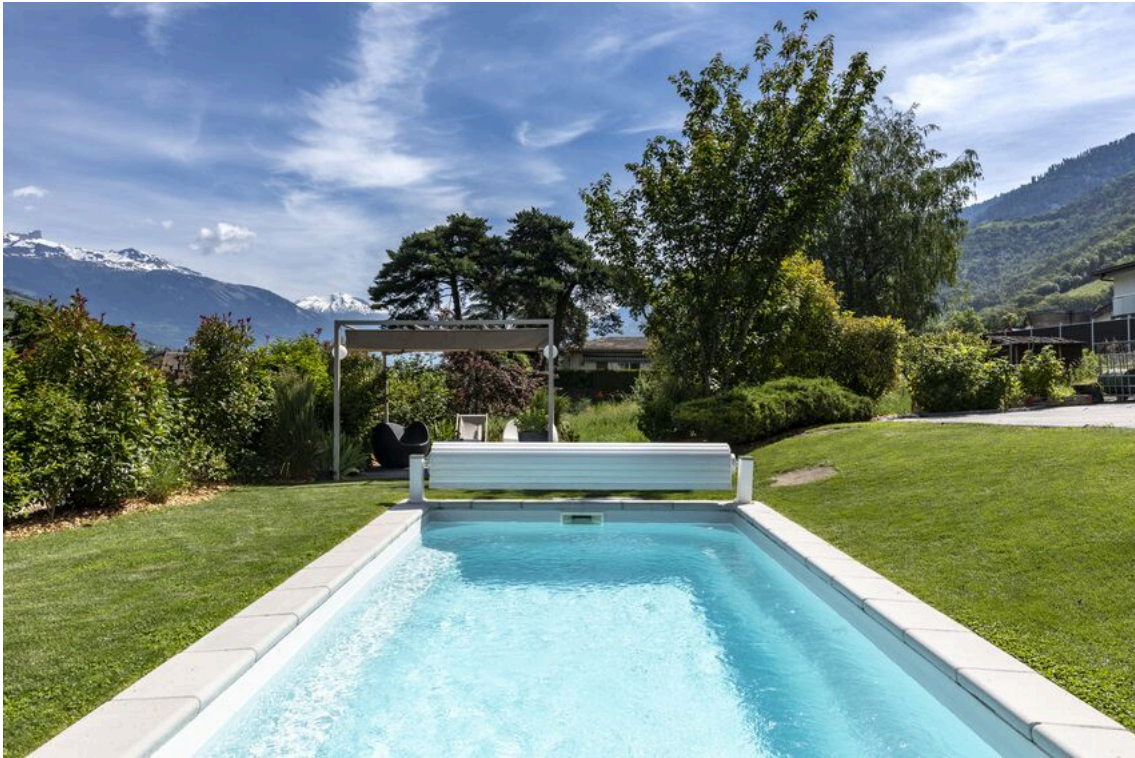
- Champêtre

- Jardin

STYLE

- Moderne

PHOTO(S)



Piscine avec sa pergola





Séjour avec cheminée traversante



Espace bibliothèque-bureau



Chambres



Salle de bain-WC



Chambre principale





Salle de bain privative avec accès au balcon



Balcon étage donnant sur salle de bain privative



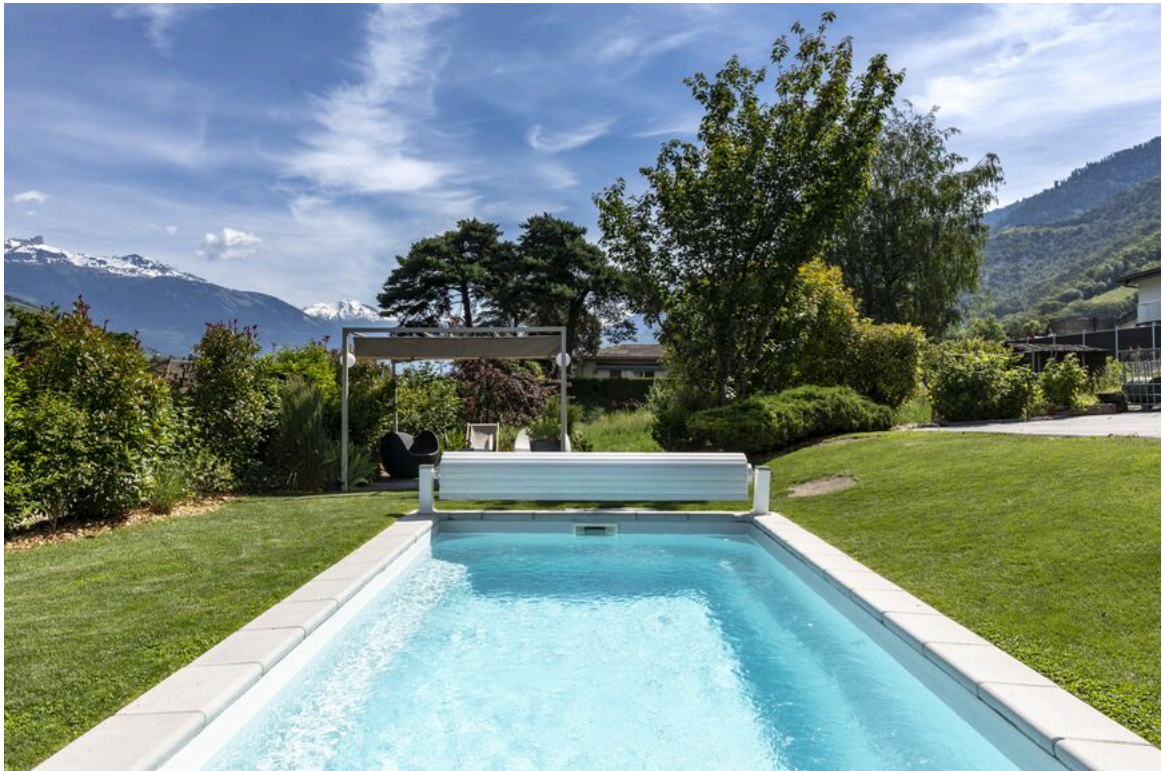
Terrasse ombragée





Espace kitchenette extérieure









Vue depuis chambre principale étage



Petite chalet indépendant

