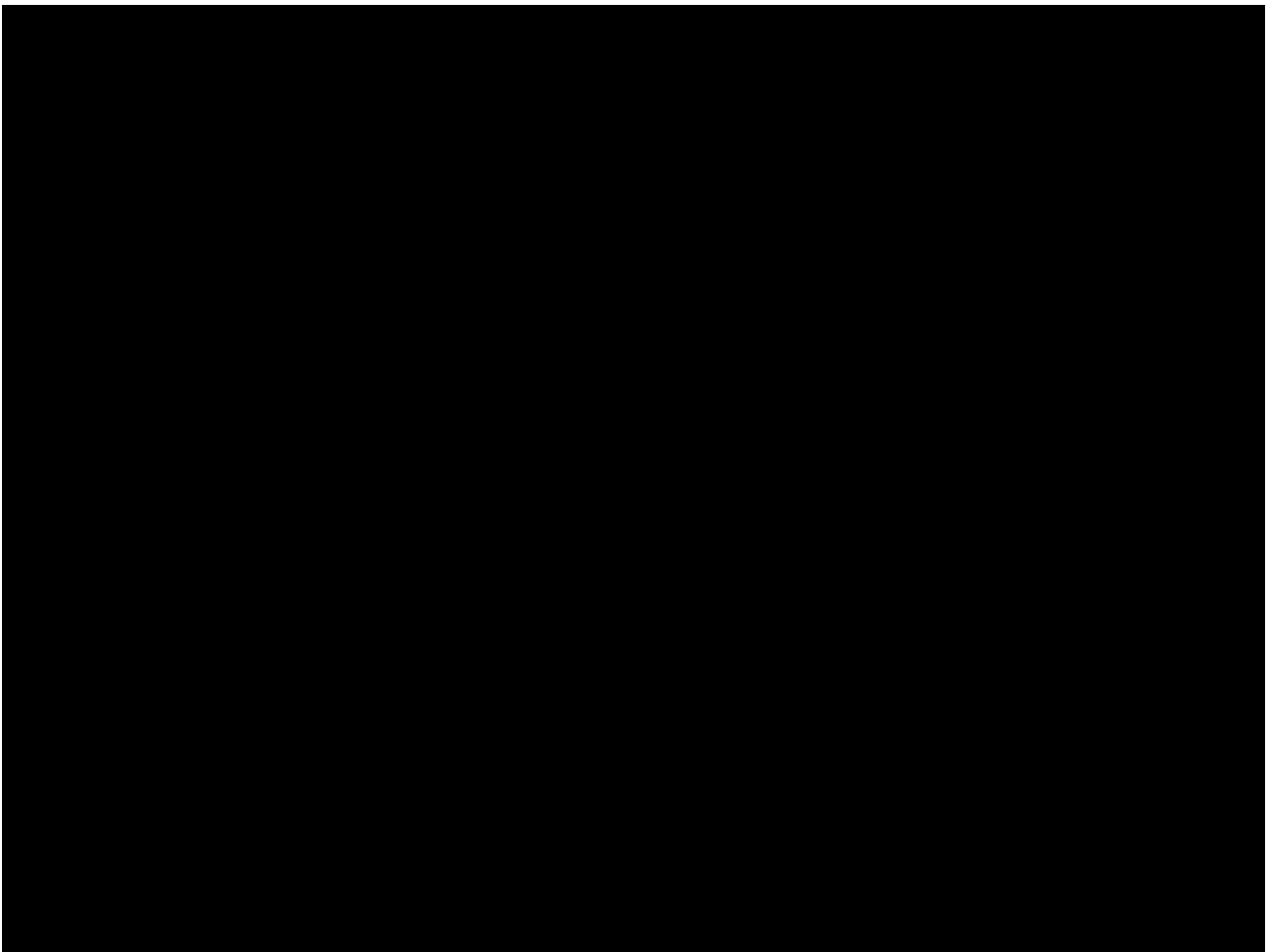


## **Jolie villa familiale de 5,5 pièces au cœur de Vouvry**

1896 Vouvry



Prix : 925,000.00 CHF

## Descriptif & prix

26i05045 - 1896 Vouvry - 925,000.00 CHF

En exclusivité ! Située dans un quartier résidentiel au calme, à proximité immédiate des commodités, cette charmante maison individuelle bénéficie d'un emplacement particulièrement pratique pour une famille. Gare, écoles, commerces et transports publics sont accessibles à pied.

Édifiée en 1982 sur une parcelle plate de 631 m<sup>2</sup>, cette villa séduit par son excellent entretien général. D'importants travaux de modernisation ont été réalisés entre 2011 et 2015, comprenant notamment la rénovation de la cuisine et des sanitaires, le remplacement des sols ainsi que l'aménagement des extérieurs avec création d'une agréable terrasse.

Répartie sur deux niveaux, la maison séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et son agréable séjour avec cheminée ouvert sur le jardin.

Initialement configurée avec quatre chambres, elle propose aujourd'hui deux très grandes chambres avec armoires murales intégrées. Il serait toutefois facile de recréer les quatre chambres d'origine selon les besoins.

Le jardin soigneusement entretenu, le garage fermé ainsi que plusieurs places de parc extérieures complètent agréablement cette propriété.

Une belle opportunité pour une famille souhaitant profiter d'une villa lumineuse avec jardin au centre de Vouvry.

À découvrir sans tarder !

<b>Chambres</b>  4	<b>Salles d'eau</b>  2	<b>Garage</b> 1 garage + plusieurs à l'extérieur	<b>Surface</b> Env. 145 m <sup>2</sup>	<b>Année de construction</b> 1982
<b>Surface du terrain</b>  631m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b> Entre 2011 et 2015	<b>État du bien</b>  Bon	<b>Vue</b> Sur les reliefs environnants	<b>Orientation</b> Sud-Est
<b>Chauffage</b> Électrique + cheminée	<b>Charges</b>  Env. 6'300.- par an (élec. + assur. + taxes)	<b>Jardin m<sup>2</sup></b> 424 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse m<sup>2</sup></b>  Env. 23 m <sup>2</sup>	<b>Environnement</b> Calme, central, verdoyant
<b>Volumes m<sup>3</sup></b> 765 m <sup>3</sup>	<b>Commerces</b> À 250 m	<b>Écoles</b> À 300 m	<b>Transports</b> Gare + Bus à 350 m	<b>Points forts</b> Commodités accessibles à pied, Beaux volumes lumineux, Agréable jardin plat

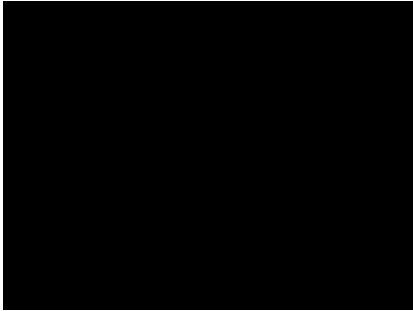
## Descriptif des espaces & photos



Pièce de vie



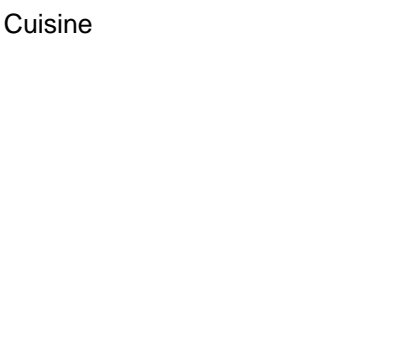
Pièce de vie



Cuisine



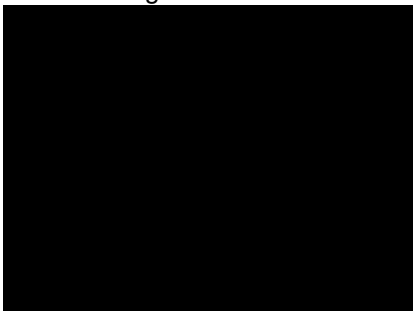
Cuisine



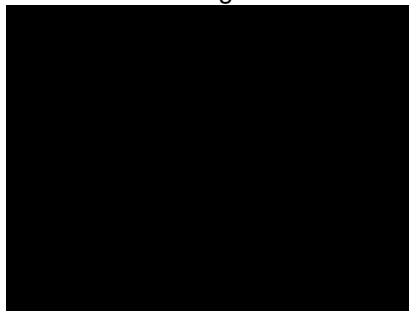
Salle à manger



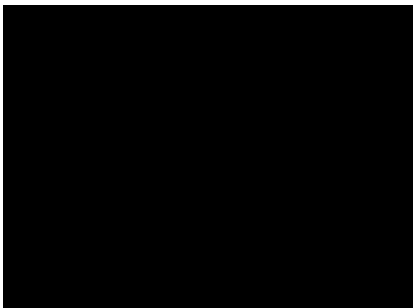
Salle de bains étage



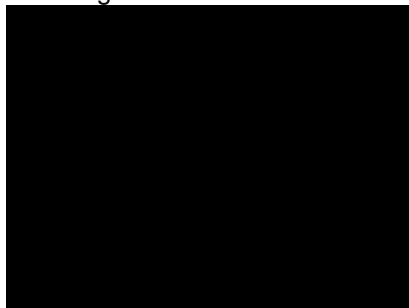
Chambre



Dressing



Chambre



Bureau

### Rez-de-chaussée :

- + Hall d'entrée / vestiaire
- + Cuisine fermée entièrement équipée et salle à manger d'env. 16 m2
- + Séjour d'env. 30 m2
- + Salle de bains avec baignoire d'angle, lavabo et wc
- + Buanderie / Local technique
- + Cave /Abri

### Étage :

- + Grand dégagement / bibliothèque
- + Chambre d'env. 20 m2 avec armoires intégrées
- + Chambre d'env. 28 m2 avec armoires intégrées
- + Salle de bains avec douche à l'italienne, lavabo et wc

### Annexes et extérieurs :

- + Garage fermé offrant un accès direct à la villa
- + Plusieurs places de parc à l'extérieur
- + Terrasse d'env. 23 m2
- + Grand jardin plat parfaitement entretenu



Scannez-moi pour voir le bien

## Situation

### Vouvry

Nichée entre le lac Léman et les Alpes valaisannes, la commune de Vouvry bénéficie d'un cadre de vie particulièrement recherché, alliant nature, confort et proximité des grands axes.

Son environnement offre un équilibre idéal entre dynamisme et qualité de vie, avec de nombreux commerces, écoles, infrastructures sportives et transports accessibles au quotidien. La gare ainsi que l'accès autoroutier permettent de rejoindre facilement Monthey, Aigle, Vevey ou Lausanne.

Très appréciée des familles, Vouvry séduit également par la diversité des activités qu'elle propose tout au long de l'année : promenades au bord du lac Léman, randonnées, activités sportives, domaines skiabiles à proximité ou encore découverte des vignobles et paysages de la région.

Son atmosphère conviviale, son environnement naturel privilégié et sa situation stratégique font de Vouvry une commune particulièrement agréable à vivre.

## Contact

