



**home+**  
l'immobilier

## Magnifique villa individuelle de 5,5 pièces

Vétroz



Prix : 1,060,000.00 CHF

## Descriptif & prix

401002 - Vétroz - 1,060,000.00 CHF

En exclusivité ! Découvrez cette magnifique villa individuelle de 5,5 pièces. Baignée de lumière, elle vous accueille avec des espaces généreux.

Construite en 2010 sur une parcelle de 730 m<sup>2</sup>, cette belle propriété offre une disposition sur 3 niveaux fonctionnels. Elle propose 4 grandes chambres, 2 salles d'eau et profite d'une spacieuse pièce à vivre avec cuisine équipée ouverte. Le sous-sol chauffé constitue un atout significatif et confortable au quotidien.

Le jardin est entièrement clôturé et propose une grande terrasse couverte prête à accueillir vos moments conviviaux.

Panneaux solaires photovoltaïques et thermiques installés en 2023.

Située à proximité immédiate des commerces (5 minutes à pied). Sion à 10 mn, Martigny à 20 mn.

Deux places de parc sous couvert et 1 place à l'extérieur.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir plus d'informations ou pour planifier une visite.

Chambres



4

Salles d'eau



2

Garage



2 sous  
couvert + 1 à  
l'extérieur

Surface



170 m<sup>2</sup>

Année de  
construction



2010

Surface du terrain



730m<sup>2</sup>

Année de rénovation



2022 salle  
d'eau étage +  
2023  
panneaux  
solaires

Orientation



Sud-Est

Chauffage



Gaz, au sol

Charges



Env. CHF  
195.- par  
mois (élect +  
gaz)

Terrasse m<sup>2</sup>



26,50

Zone



Zone  
résidentielle  
0,3

Commerces



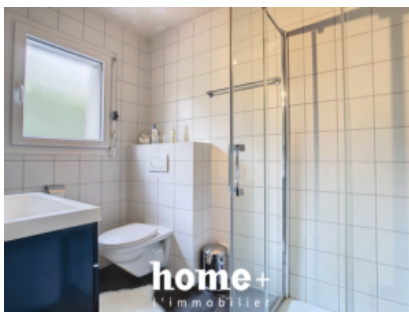
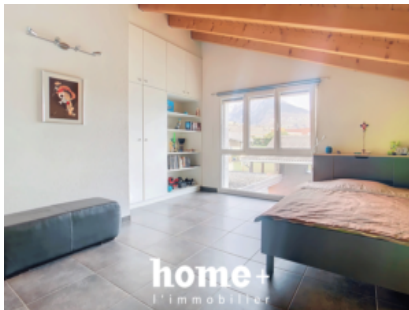
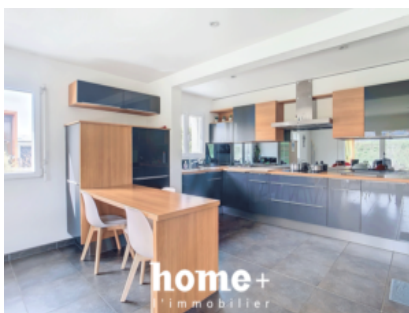
A proximité  
immédiate (5  
mn à pied)

Transports



Arrêt bus  
n°311 à 450  
m

## Descriptif des espaces & photos



Rez-de-chaussée :

- + Hall d'entrée avec vestiaire
- + Salle d'eau avec douche, lavabo et WC
- + Bureau d'env. 11 m<sup>2</sup>
- + Dégagement, accès étage
- + Pièce à vivre d'env. 45 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée ouverte

Étage :

- + Chambre 1 d'env. 22 m<sup>2</sup> avec dressing
- + Chambre 2 d'env. 18 m<sup>2</sup> avec armoires sous pente
- + Chambre 3 d'env. 18 m<sup>2</sup> avec armoires encastrées
- + Salle d'eau avec douche à l'italienne, double-vasque, WC et armoires encastrées
- + Grand dégagement pouvant accueillir un bureau

Sous-sol :

- + Dégagement
- + Cave
- + Local technique
- + Buanderie
- + Réduit ou salle de jeux

Extérieur et annexes :

- + Terrasse couverte d'env. 27 m<sup>2</sup>
- + 2 places de parc sous couvert
- + 1 place de parc à l'extérieur
- + Grand jardin plat clôturé



Scannez-moi pour voir le bien

## Situation

Vétroz est une commune suisse du canton du Valais, dans le district de Conthey, à 483 mètres d'altitude. C'est une commune de plaine située sur la rive droite du Rhône qui s'étend sur un millier d'hectares et comprend les villages de Vétroz et de Magnot. Elle offre un cadre idyllique entre vignobles et montagnes.

Cette charmante commune, réputée pour son ambiance conviviale, séduit par ses ruelles pittoresques et son riche patrimoine. Entourée de paysages majestueux, Vétroz est un havre de tranquillité où l'art de vivre prend tout son sens. Entre tradition et modernité, les habitants y trouvent un équilibre parfait.

Les amateurs de vin seront comblés par les vignobles renommés de la région. Vétroz, berceau de l'amigne, un cépage valaisan emblématique qui peut se décliner en plusieurs degrés de douceur. C'est ici que s'épanouit ce raisin blanc rare et délicat, donnant naissance à des vins d'exception. Vétroz fut la 2ème commune en Valais à se doter d'un règlement « Grands Crus ».

La population à Vétroz ne cesse de croître avec plus de 6510 habitants au 31 décembre 2022. Ce village dynamique, aux portes de la Capitale Sion, de la zone commerciale de Conthey et de l'autoroute, attire ceux en quête d'un lieu de vie privilégié. En outre, les stations de ski sont accessibles à moins de 30 minutes.

Vétroz est une perle valaisanne où authenticité et qualité de vie se conjuguent harmonieusement.

## Contact

**Emilie Reid**

- Morges et hauteurs Pied du Jura
- Lausanne et Grand Lausanne

021 807 00 71  
emilie.reid@homeplus.ch

**David Staub**

- Canton de Genève
- Côte Vaudoise

079 305 41 77  
david.staub@homeplus-lacote.ch

**Charlène Chevallier**

- Riviera Chablais
- Valais

079 840 88 48  
charlene.chevallier@homeplus-riviera.ch