



ATHENA
IMMOBILIER

Belle villa avec grand terrain et paddock au bord du Rhône.



1905 Dorénaz - REF. : 2022-126-EG

Belle villa avec grand terrain et paddock au bord du Rhône.
1905 DORENAZ

CHF 1'450'000.-



DESRIPTIF

Villa dans un cadre verdoyant près de fleuve et au coeur de la nature, avec les boxes à chevaux et grand paddock .

Cette magnifique demeure qui est un excellent centre équestre, pouvant satisfaire le plus exigeant passionnés des cheveux.

La maison est composée de 3 chambres à coucher, d'un vaste séjour cuisine ouverte et salle à manger, une spacieuse véranda modulable de 32m2 avec un jacuzzi.

La maison est connectée avec les écuries donnant l'accès et la vue sur les chevaux.

L'écurie dispose de 4 grands boxes avec la possibilité d'en créer un 5ème qui est pour l'instant utilisé comme espace de stockage. En plus, l'espace dispose d'un WC visiteurs, un parc en herbage entièrement clôturé, une grange pour le fourrage, et petite dépendance pouvant abriter un poney.

La propriété est composée de 2 parcelles:

Parcelle nr. 553 de 1585m2 en zone constructible et résidentielle

Parcelle nr. 1174 de 2099m2 en zone agricole avec paddock



EDYTA GRAF

info@athenaimmo.ch

+41 79 795 83 90

La maison est érigée sur la partie constructible et possède 250m² habitable. Sur la parcelle, nous trouvons également une construction de Box à chevaux / bâtiment agricole d'env. 100m².

Opportunité de construire:

La parcelle nr. 553 est en zone à construire de faible densité (0.50) et la parcelle 1174 en zone agricole.

Avec la taille de la parcelle constructible possède un total de plancher d'env. 1000m² et avec 2 étages en faisant une villa avec 2 niveaux et les appartements.

CARACTERISTIQUES

REFERENCE: 2022-126-EG

SURFACE HABITABLE: 200 m²

NBR. DE WC: 1

NBR. DE SALLES DE BAINS: 2

PLACES DE PARC: 6

TYPE DE CHAUFFAGE: Pompe à chaleur

ANNEE DE CONSTRUCTION: 2009

LOUE: Oui

NOMBRE DE PIECES: 5.5

NBR. DE CHAMBRES A COUCHER: 3

SURFACE TERRAIN: 3684 m²

NOMBRE D'ETAGES: 2

TYPE DE CONSTRUCTION: traditionnel

SURFACE TERRASSE: 20 m²

OCCUPATION DU SOL (COS): 0.5

VUE

Vue

Magnifique

Rivière

Montagnes

ORIENTATION

Nord

Sud

Est

Ouest

EXTRA

Poêle

Cuisine agencée

Véranda

Piscine

ENVIRONNEMENT

Zone villa

Campagne

Banlieue

Village

Vignoble

Montagnes

Calme

Verdure

PROXIMITE

Ecoles

Commerces

Centre-ville

Transports publics

Autoroute











