



## **RAVISSANTE VILLA DE 4,5 PIÈCES À CHARRAT DÈS 749'000**

Rue des Grands-Praz | 1906 Charrat | Référence : 4930235

**CHF 749'000.-**



## TABLE DES MATIÈRES

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

# RAVISSANTE VILLA DE 4,5 PIÈCES À CHARRAT DÈS 749'000

CH-1906 Charrat | Rue des Grands-Praz | CHF 749'000.-



Achetez votre maison directement auprès du constructeur

Cette ravissante villa de 4.5 pièces, jumelée par le garage, offre un cadre de vie exceptionnel au sein d'un quartier paisible et familial, à proximité immédiate d'une école. Avec une surface habitable d'environ 160 m<sup>2</sup>, cette résidence a été conçue avec soin pour répondre aux besoins d'une vie moderne et confortable.

#### Rez-de-chaussée :

- Une entrée accueillante qui crée une première impression chaleureuse et conviviale dès l'arrivée.
- Une salle d'eau bien équipée, comprenant WC, douche et un espace prévu pour une colonne de lavage, ajoutant une dimension pratique.
- Une cuisine ouverte, favorisant la convivialité et la modernité, idéale pour les moments de partage en famille.
- Un grand économat attenant à la cuisine, offrant un espace supplémentaire pour le rangement, contribuant ainsi à l'organisation de la maison.
- Un salon/séjour d'environ 35 m<sup>2</sup>, exposé Sud-Ouest, avec un accès direct au jardin, permettant ainsi une harmonie entre l'intérieur et l'extérieur.
- Un jardin bien entretenu, offrant un espace privé idéal pour se détendre en plein air.
- Un garage(en option) d'environ 15 m<sup>2</sup> et un local technique, ajoutant des commodités pratiques à la résidence.

#### Étage :

- Une salle de bain bien aménagée comprenant WC et baignoire, avec un espace dédié pour une colonne de lavage, offrant ainsi un confort optimal.

## CARACTÉRISTIQUES

Référence: **4930235**

Type: **Villa**

Disponibilité: **A convenir**

pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Surface habitable: **160 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **321 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **2024**



- Trois belles chambres, offrant des espaces intimes et confortables avec des superficies d'environ 12 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup> respectivement.

Idéalement située dans le village de Charrat, cette villa offre une accessibilité aisée en voiture et une proximité appréciable avec toutes les commodités locales. Elle incarne un lieu de vie parfait pour ceux qui recherchent la tranquillité d'un quartier paisible tout en bénéficiant des avantages pratiques de la vie urbaine.

## **CONTACT VISITE**

Monsieur Lino Baccini

E-mail : [lino.baccini@modulorsa.ch](mailto:lino.baccini@modulorsa.ch)

Tél. : 027 525 47 74

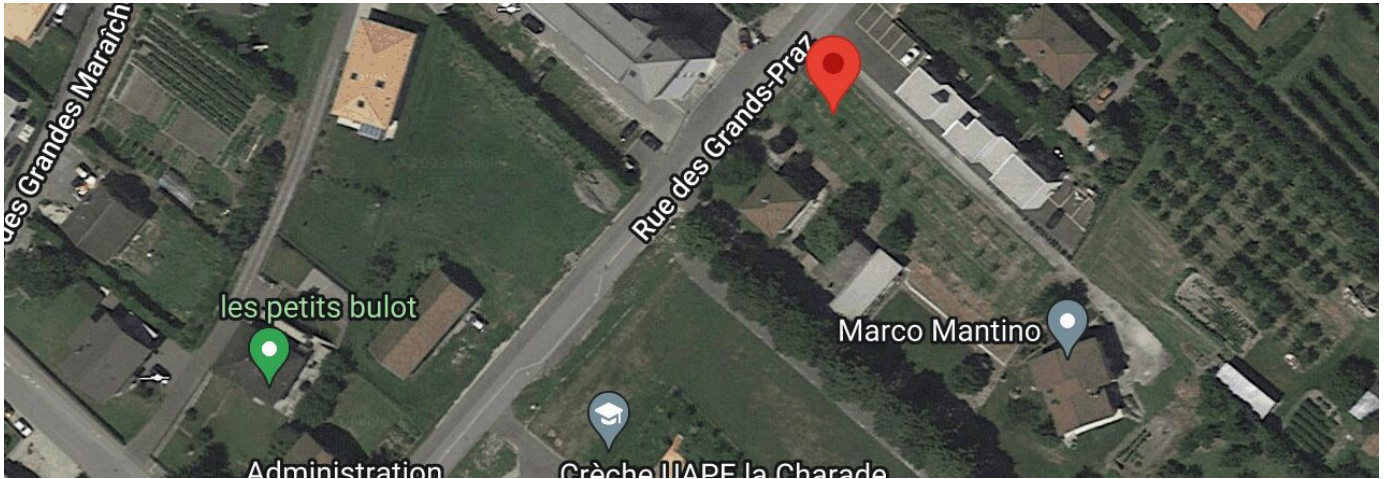
Mobile : 079 816 81 87






## SITUATION

CH-1906 Charrat | Rue des Grands-Praz | **CHF 749'000.-**



	
Transports publics	100 m
Ecole primaire	100 m
Commerces	250 m
Restaurants	250 m



# CARACTÉRISTIQUES

CH-1906 Charrat | Rue des Grands-Praz | **CHF 749'000.-**

## CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Chambres	<b>3</b>
Type	<b>Villa</b>	Année de construction	<b>2024</b>
Référence	<b>4930235</b>	Surface habitable	<b>160 m<sup>2</sup></b>
pièces	<b>4.5</b>	Surface terrain	<b>321 m<sup>2</sup></b>

## COMMODITÉS

### ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Poste
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Piste de ski
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Monuments religieux
- Centre thermal

### EXTÉRIEUR

- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Garage
- Construit sur un terrain plat

### INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- Non meublé
- Triple vitrage
- Lumineux
- Puit de lumière
- Traversant
- Poutres apparentes

### EQUIPEMENT

- Baignoire
- Douche

### SOL

- A choix

### ETAT

- Neuf
- A construire



#### EXPOSITION

- Ouest

#### ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- En soirée

#### VUE

- Montagnes

#### STYLE

- Moderne

#### DIVERS

- Non inscrit aux sites pollués

## VUE INTÉRIEURE







## PHOTO(S)

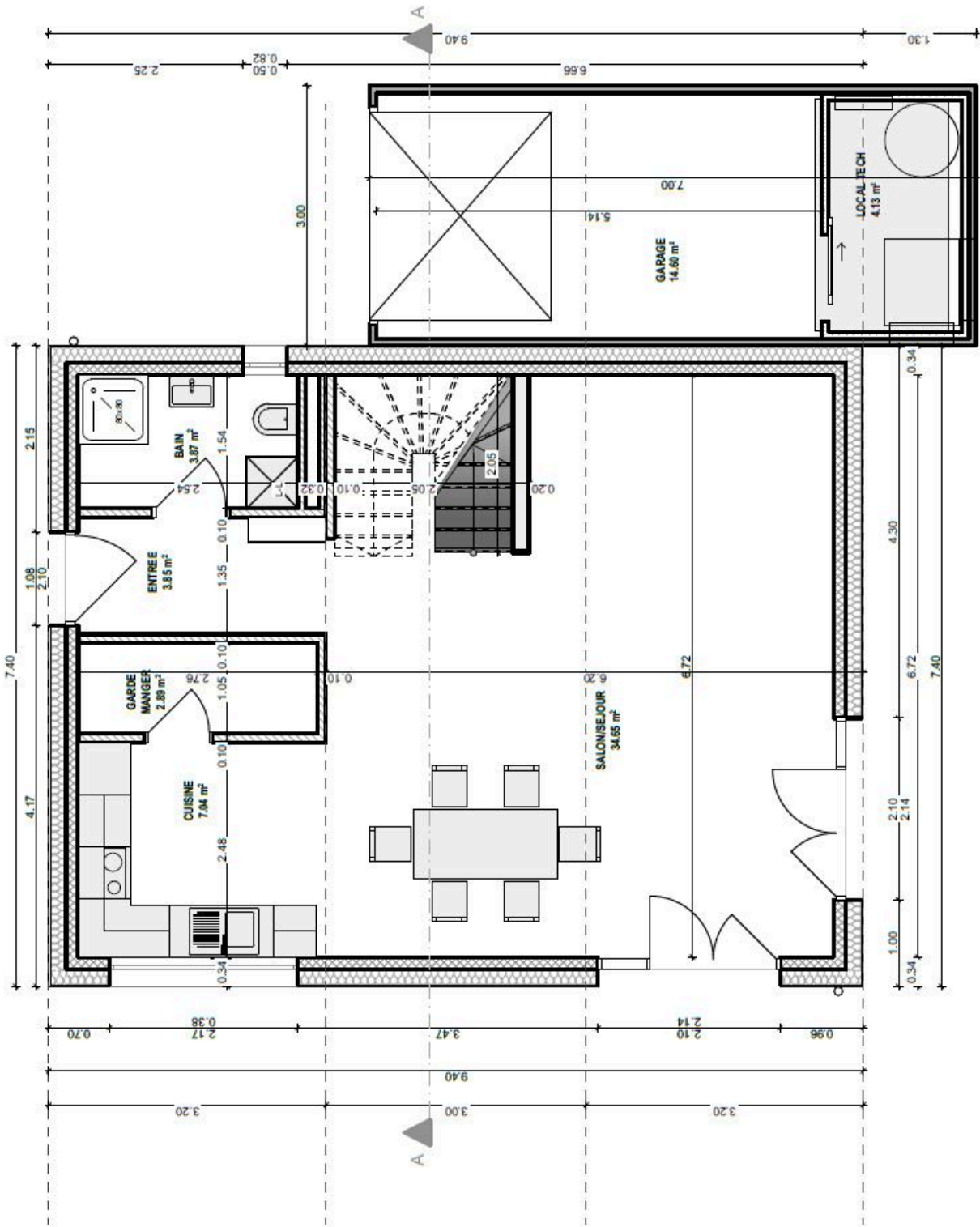


## VUE EXTÉRIEURE

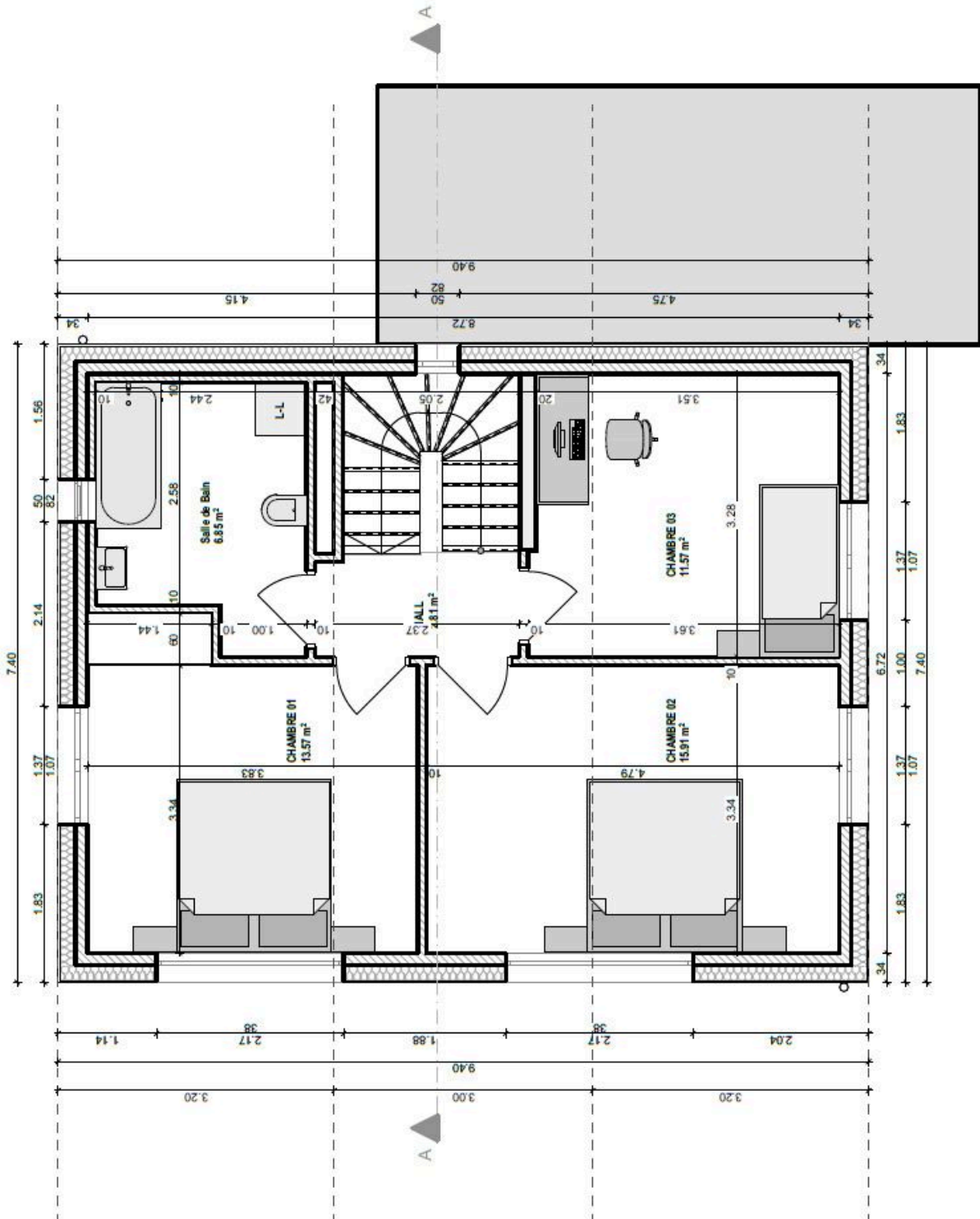




# PLAN

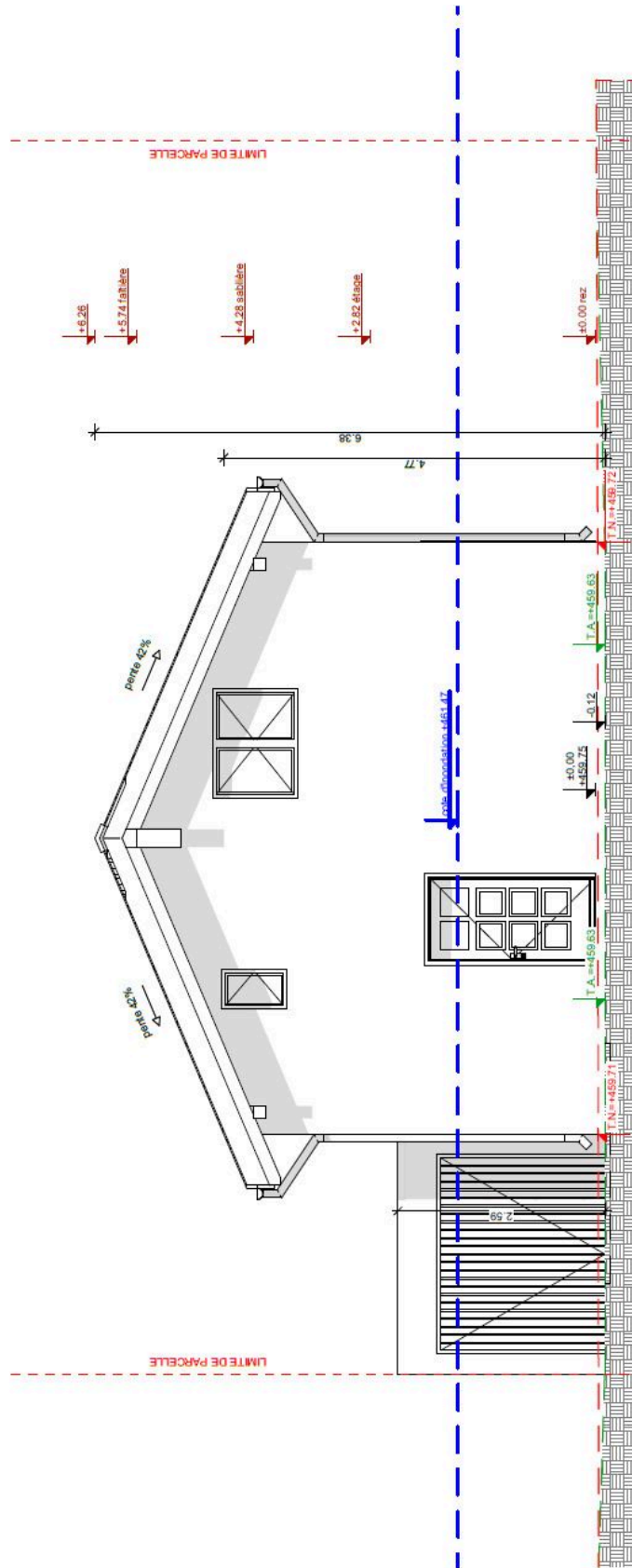


REZ DE CHAUSSEE

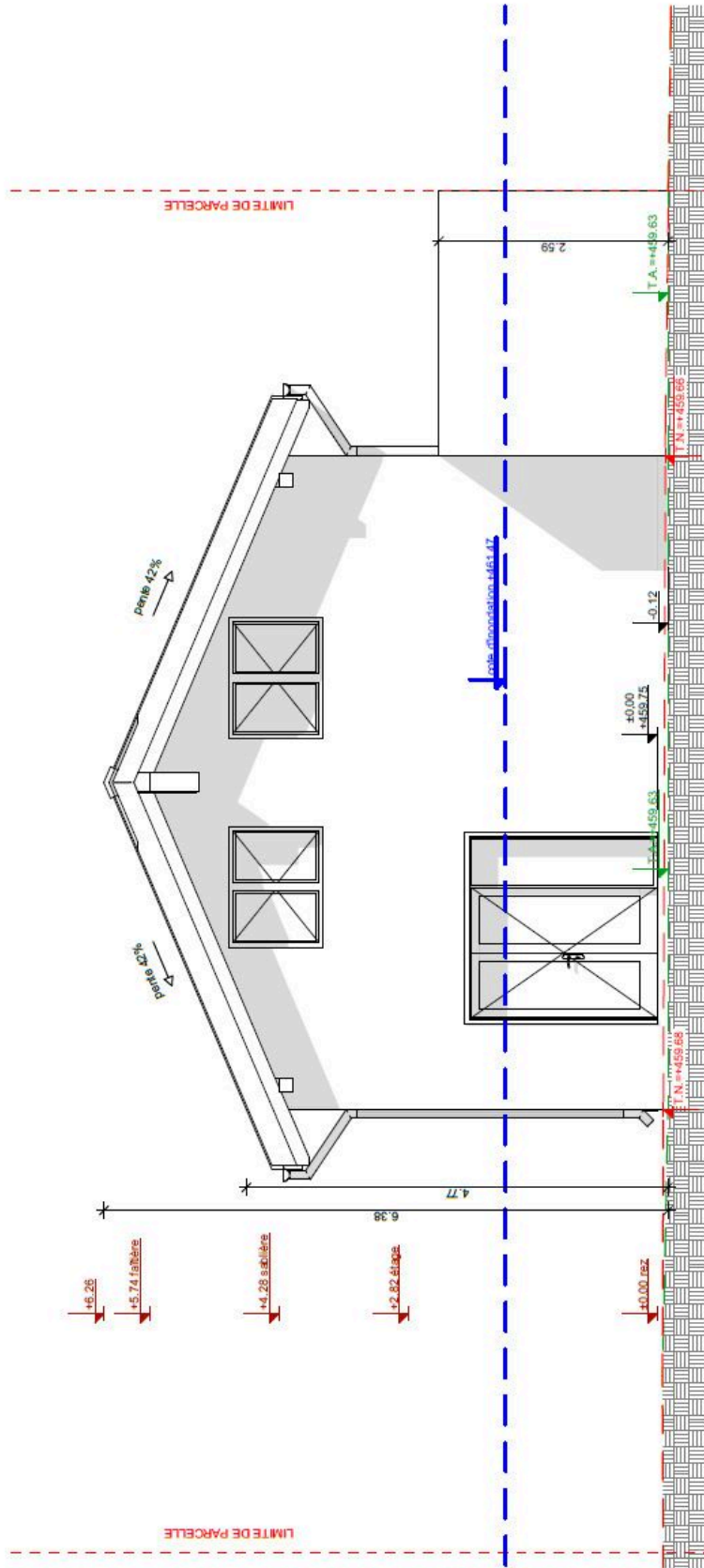


# ÉTAGE

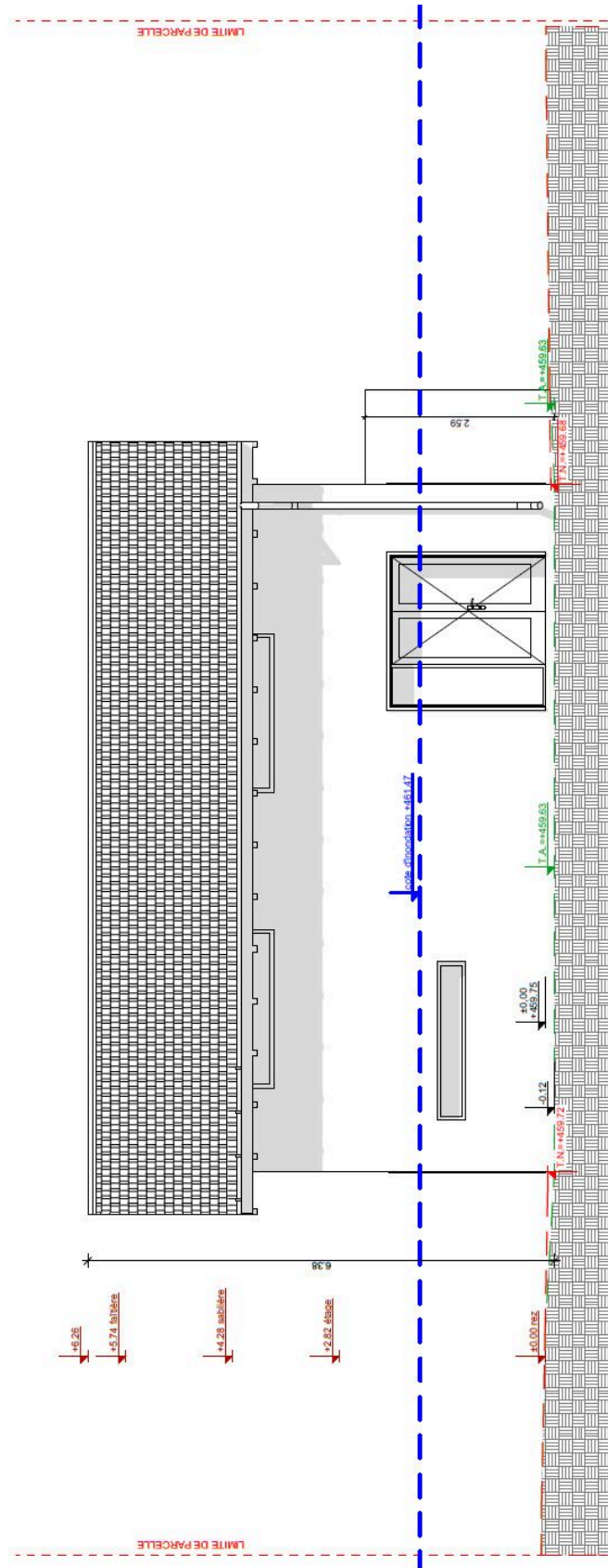




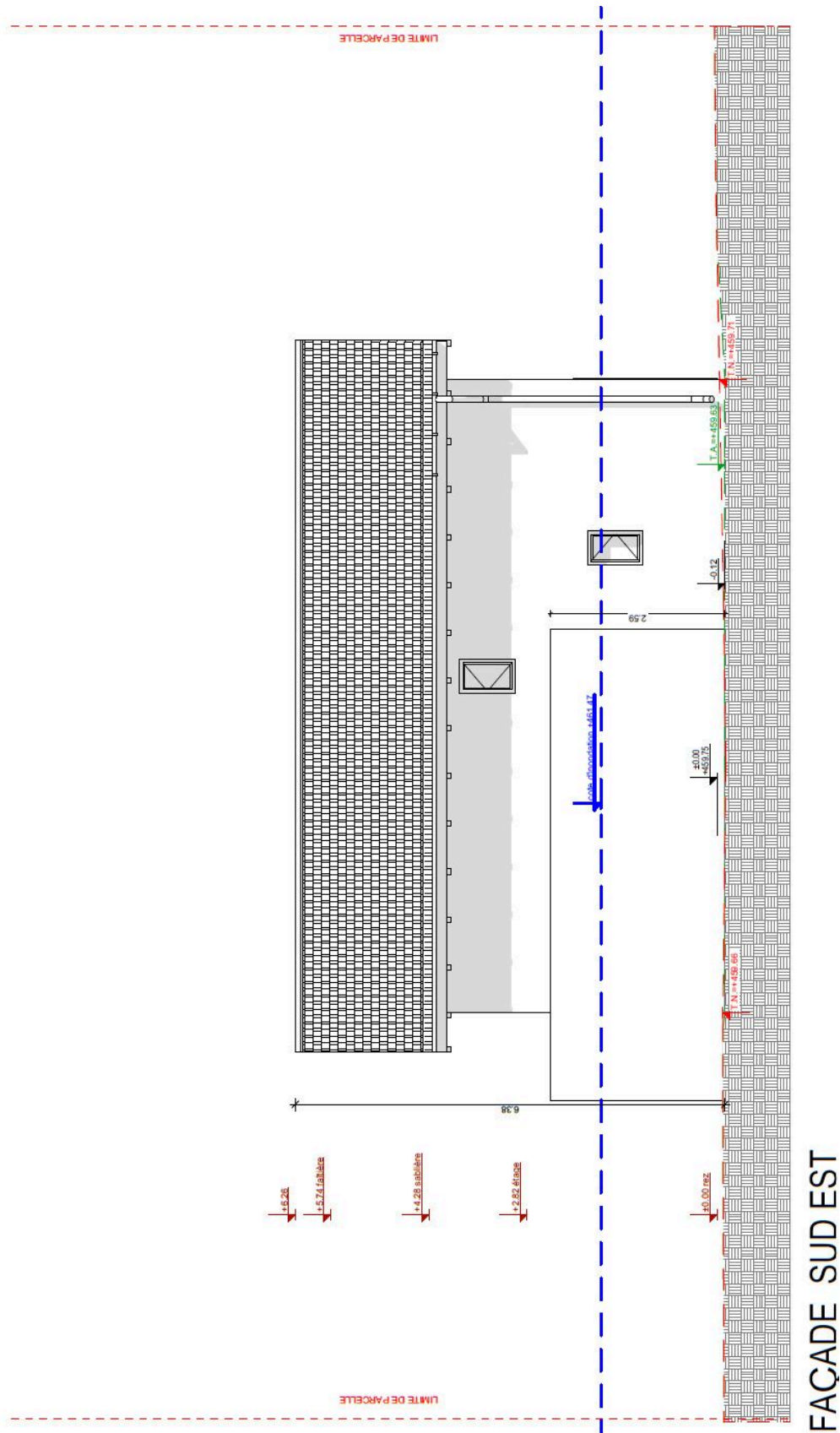
FAÇADE NORD EST



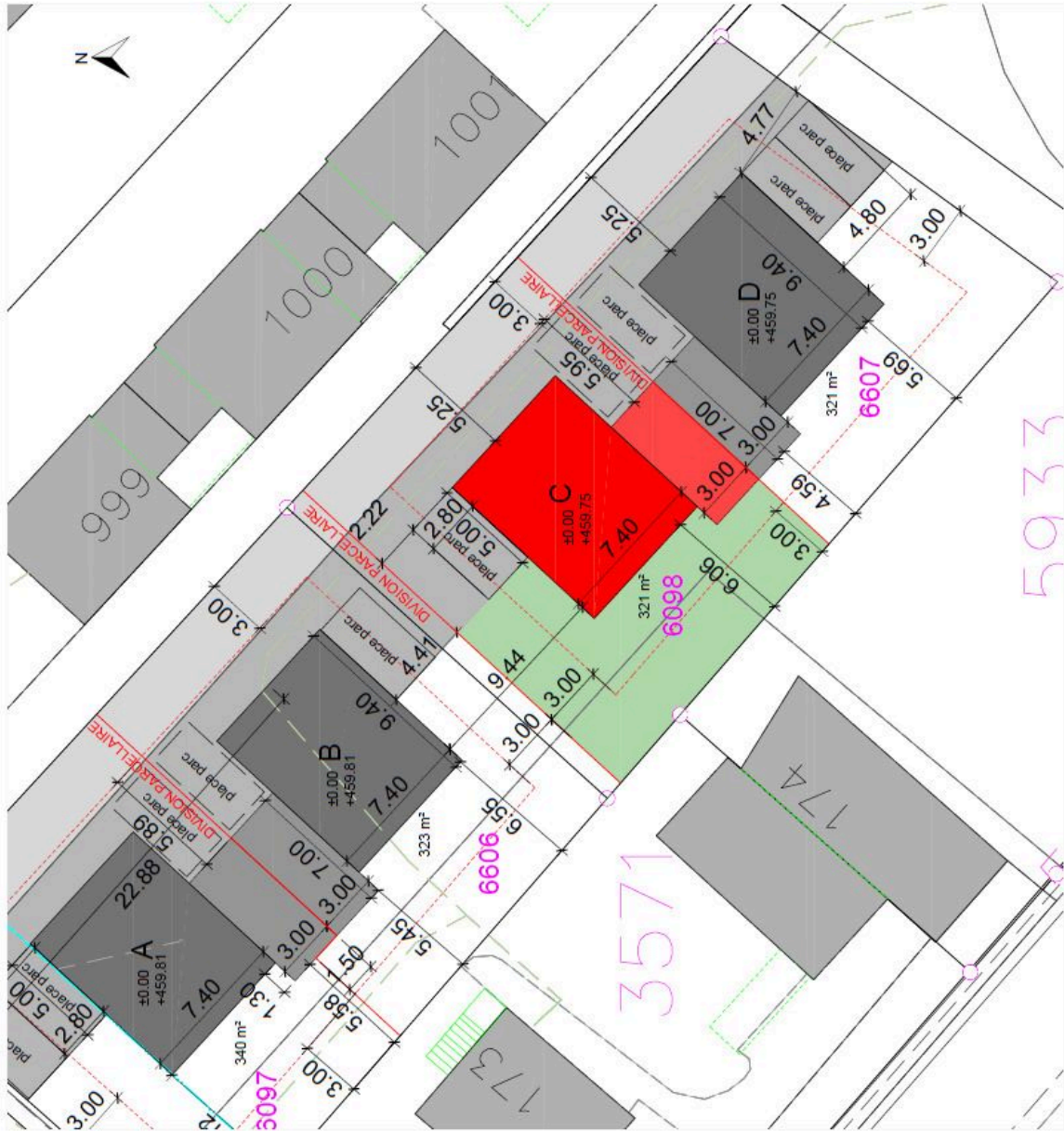
## FAÇADE SUD OUEST



FAÇADE NORD OUEST







Aménagements extérieurs

ECHELLE: 1/200