

Saint Clément, Lens, Valais

Domaine d'exception à rénover,

Situation unique

200 m² de potentiel brut

Terrain de 2'440 m²



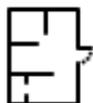
CHF 695'000.-

Ref. 0424-SC

Saint-Clément, Lens, Valais, domaine à rénover. 200 m2 de potentiel brut, terrain de 2'440 m2, CHF 695'000.-



2'440 m2



200 m2



4



2



2

Caractéristiques générales

Destination	Vente	Référence	0424-SC
Type de bien	Maison villageoise	Zone	Vignoble
Type de propriété	Domaine individuel	Année de construction	Fin 1800
Rénovation complète	1964	Nbre pces potentielles	5.5
Etat	Sain à rénover	Surface hab. brute	200 m2
Surface terrain	2'440 m2	Disponibilité	de suite
Nombre de niveaux	3	Prix	CHF 695'000.-
Vente aux étrangers	Non	Localité	Saint-Clément
Adresse	Ch. De Saint-Clément		

Caractéristiques détaillées

Environnement	Au cœur du vignoble, sur un promontoire qui domine la vallée du Rhône Sans voisinage immédiat
Vue	Dégagement sur la vallée du Rhône et les montagnes alentours
Exposition	Sud

Equipement Primaire

Canalisations	Réseau communal neuf	Eau	Réseau communal neuf
Energie	Réseau électrique	Connexion	TV et internet
Chauffage	Mazout		

Description détaillée

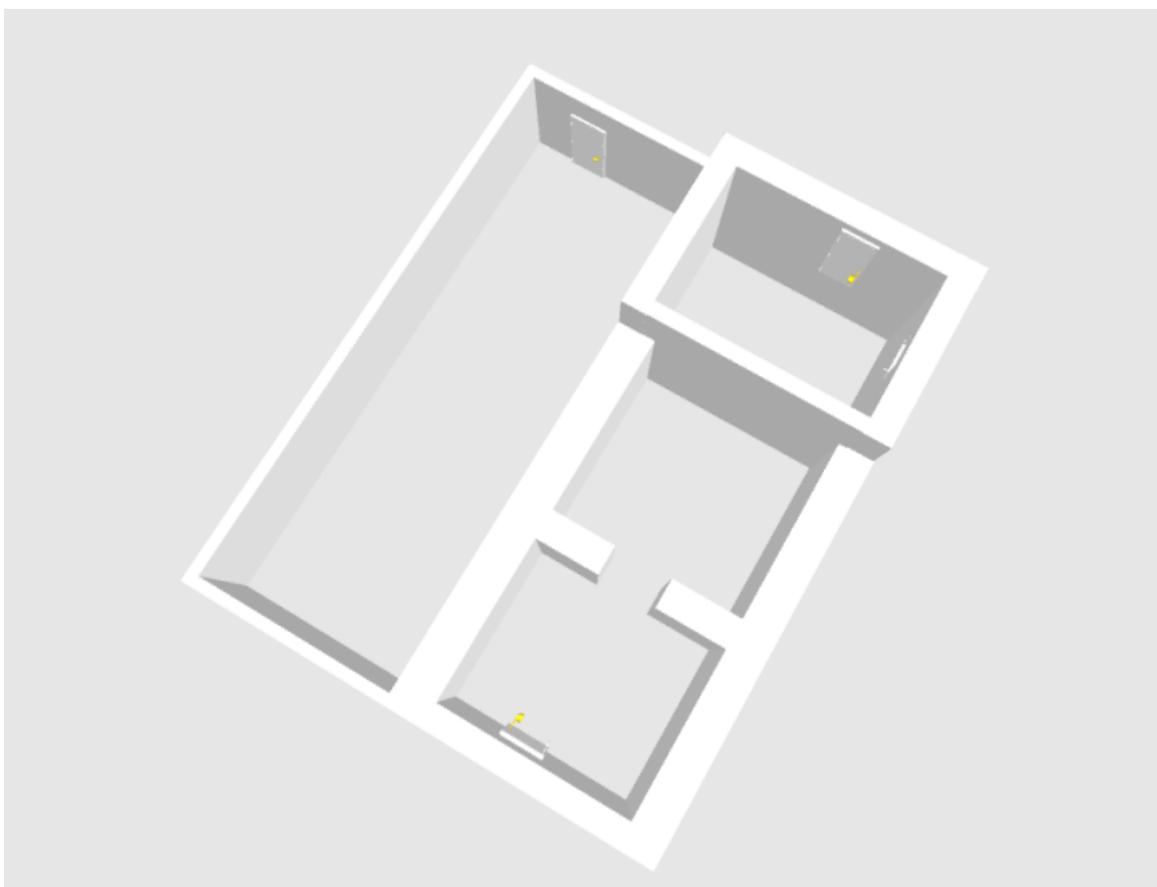
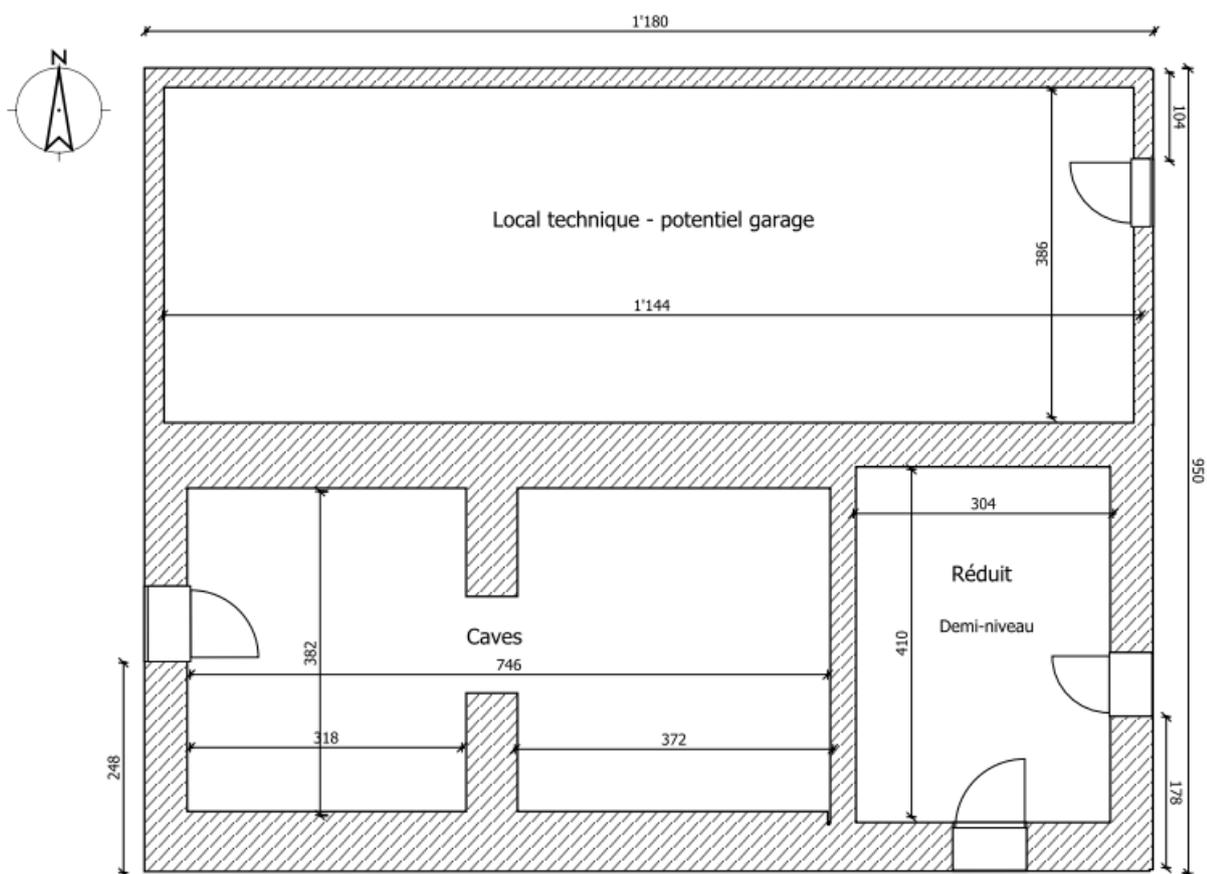
Nous vous proposons un splendide domaine au cœur du vignoble de Saint-Clément, sur la commune de Lens au centre du Valais. Sur la rive droite, cette propriété est orientée plein sud, elle surplombe la vallée du Rhône à 615 mètres d'altitude. Le dégagement et la vue sont uniques, sans voisinage. La surface totale du terrain est de 2'440 m². La maison d'une surface au sol de 112 m² est construite sur trois niveaux avec deux demi-niveaux. Le rez de chaussée et un demi-niveau sont aménagés en appartement, avec une cuisine, un séjour, deux chambres, un WC et une salle de bain. Les combles peuvent être aménagés à souhait sans rehausser la toiture. Une partie du sous-sol pourra être converti en garage pour deux véhicules et une double cave dans le rocher restera un bijou à conserver absolument.

Le potentiel de rénovation est très intéressant et permettrait, par exemple, d'aménager le rez de chaussée pour la partie nuit avec quatre chambres et ses commodités, d'utiliser le demi-niveau pour l'accès au premier étage et y installer un bureau et d'utiliser les deux parties des combles, l'une pour le séjour avec de belles baies vitrées orientées sur la plaine et les montagnes au sud et l'autre pour la cuisine et la salle à manger au nord.

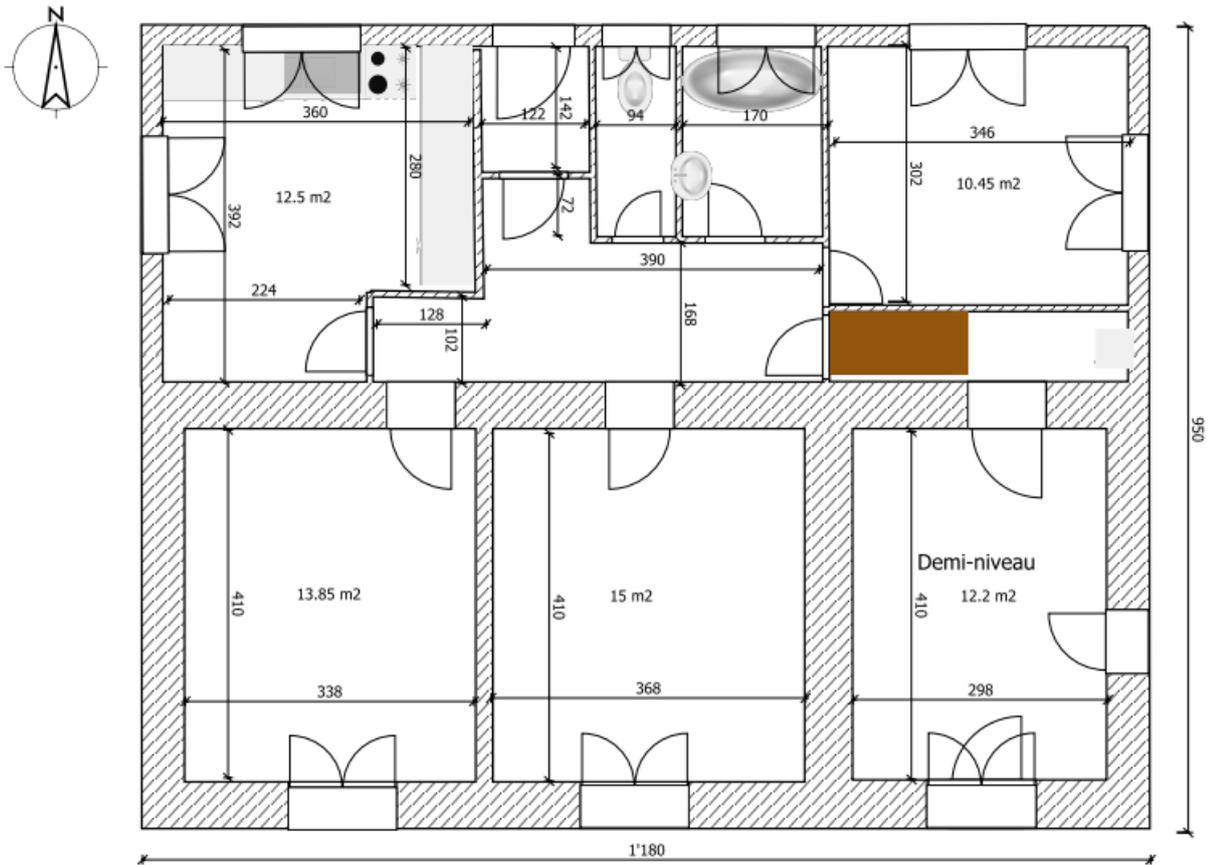
Une demande de renseignement a été soumise à la commission cantonale de construction du canton du Valais. Il en ressort que la maison peut être rénovée et même agrandie d'un tiers. La grange devra être démolie ou conservée pour une utilisation agricole.

En 2017, le raccordement au réseau d'eau et eaux usées a été refait à neuf, ainsi que le raccordement TV et internet.

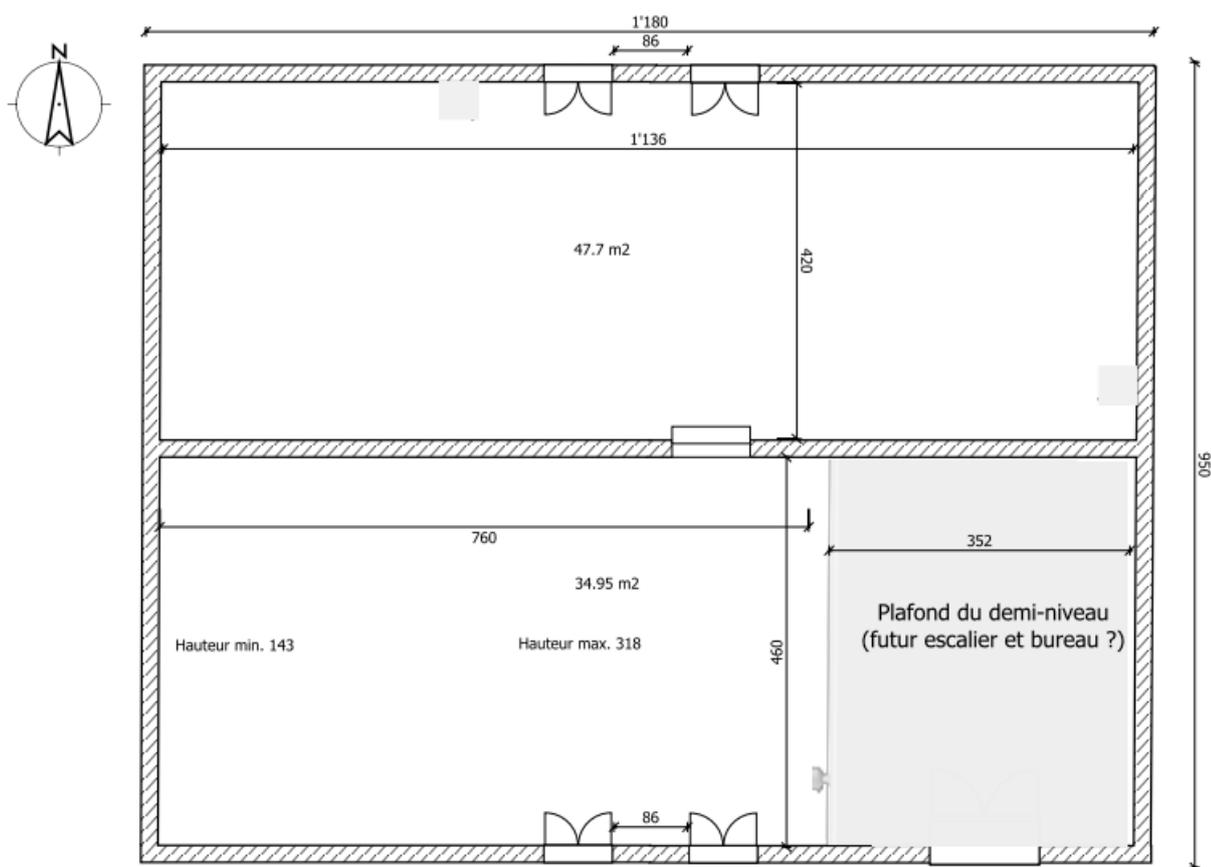
Plans sous-sol



Plans rez et demi-niveau



Plans premier étage



Vue générale



Rez et demi-niveau





Premier étage



Sous-sol



Vue





Situation

