



DOSSIER DE VENTE · COLLOMBEY-MURAZ (VS)

Villa contiguë en bout 5.5 pièces, entre ruisseau et forêt

CHF 990'000.-

188 m² utiles 130 m² habitables Parcelle 506 m² Construction 1990 · rénovée 2023-2026

Vous emménagez, tout est fait.

Dans l'un des quartiers les plus recherchés de Muraz — bordée par un paisible ruisseau, la forêt à quelques pas — cette villa contiguë en bout de rangée a été soigneusement modernisée : cuisine haut de gamme, salle de bains avec balnéo et douche italienne, pompe à chaleur réversible, 20 panneaux photovoltaïques, borne de recharge.

Atout rare pour une contiguë : le mur mitoyen ne longe que les pièces de service (cuisine, salle de bains, buanderie). **Le séjour et les trois chambres n'ont aucun mur commun avec le voisinage** — le calme d'une individuelle, au prix d'une contiguë.

188 m²

surface utile totale (terrasse couverte incluse)

130.4 m²

surface habitable

506 m²

parcelle (registre foncier)

7 m

hall en double hauteur sous charpente

7'500 kWh/an

production solaire moyenne (20 panneaux)

5.5 + 1

pièces + grande pièce au rez inférieur

DISTRIBUTION

- — **Entrée** — à mi-niveau, hall d'accueil avec WC séparé pour les visiteurs.
- — **Rez** — séjour traversant de 25 m² avec espace repas et grande cheminée d'angle ; hall en double hauteur de 7 mètres avec buffet assorti ; cuisine noir et chêne avec péninsule ; bureau.
- — **Étage** — trois chambres aux hauteurs sous plafond très généreuses, dont une avec mezzanine ; grande salle de bains de plus de 8 m² entièrement rénovée.
- — **Rez inférieur** — grande pièce aménagée de 27 m² en lumière naturelle ; immense buanderie de près de 16 m² (local technique) ; cave fraîche.
- — **Extérieurs** — terrasse couverte sur toute la longueur (sol refait 2023) ; jardin plat arboré et piscinable bordé par le ruisseau ; garage individuel + 4 places de parc ; borne de recharge.

Séjour traversant, cheminée d'angle



Coin cheminée – le complément chaleureux de la pompe à chaleur



Séjour de 25 m² – lumière traversante, espace repas, verdure de tous les côtés

Cuisine noir et chêne, entièrement repensée (2024)



Péninsule avec cave à vin encastrée, plaque à induction avec hotte intégrée au plan de travail – réfrigérateur américain à écran tactile, four à reconnaissance des aliments, lave-vaisselle connecté



Attenants à la cuisine : coulissante et porte vitrée vers la terrasse couverte

Salle de bains noir mat et bois (2024)



Douche à l'italienne et baignoire balnéo sous charpente apparente



Double vasque noire sur meuble chêne, WC suspendu – la configuration complète que l'on ne trouve d'habitude que dans le neuf

Trois chambres sous hauteurs généreuses



La grande chambre – charpente, Velux, porte-fenêtre du balcon



Le volume de 7 m et sa charpente, depuis l'étage



La grande chambre, second regard – la porte-fenêtre et le balcon



Chambre sous charpente apparente



Chambre avec vue dégagée sur la vallée

Une maison qui joue avec la hauteur



Hall de l'étage, vue plongeante sur le rez



WC visiteurs à l'entrée, fenêtre et vue montagne



Grande pièce de 27 m² au rez inférieur, lumière naturelle – home cinéma, salle de sport, atelier ou chambre d'amis

Demi-niveaux, mezzanine, hall de 7 mètres, charpente apparente : la maison a du relief. La grande pièce du rez inférieur (27 m²) accueille home cinéma, salle de sport, atelier ou chambre d'amis — et les transformations envisageables dans le volume de 7 m sont nombreuses.

Jardin plat et arboré, bordé par le ruisseau



Jardin plat, arboré – et piscinable – la forêt en toile de fond



Terrasse couverte sur toute la longueur, sol refait en 2023



20 panneaux photovoltaïques – 7'500 kWh/an en moyenne

Les gros investissements sont faits — et ils sont récents

CHRONOLOGIE DES RÉNOVATIONS

2023	20 panneaux photovoltaïques · pompe à chaleur réversible · borne de recharge · sol de la terrasse refait à neuf
2024	Cuisine complète · salle de bains complète
Septembre 2026	Stores neufs sur l'ensemble de la villa (pose planifiée, incluse dans la vente)

ÉQUIPEMENT TECHNIQUE

- — **Pompe à chaleur réversible** : chauffage économique en hiver, rafraîchissement d'appoint appréciable lors des fortes chaleurs (sans prétendre remplacer une climatisation)
- — **Photovoltaïque** : 20 panneaux, production moyenne de 7'500 kWh/an — couvre une large part du chauffage, du ménage et de la recharge du véhicule
- — **Borne de recharge** pour véhicule électrique, fixée au mur côté places de parc
- — **Grande cheminée d'angle** au séjour, conservée et fonctionnelle
- — Charges énergétiques fortement réduites — un argument qui compte aussi pour le financement

SITUATION

Calme absolu, en retrait de tout trafic de transit. Parcelle bordée par un ruisseau, forêt à quelques pas. Écoles et commerces au village, Monthey à 5 minutes, A9 à proximité immédiate, Lausanne à 45 minutes, Portes du Soleil à 20 minutes.

Des chiffres traçables, pièce par pièce

RÉCAPITULATIF	SURFACE
Surface habitable (rez + étage + pièce et WC du rez inférieur)	130.40 m ²
Annexes (buanderie-local technique, cave, circulations du rez inférieur)	27.65 m ²
Surface utile intérieure	158.05 m ²
Terrasse couverte (retenue à 30 m ²)	30.00 m ²
Surface utile totale (terrasse couverte incluse)	188 m²
Parcelle (terrain, selon registre foncier)	506 m ²

Surface utile selon la définition en usage sur les portails immobiliers suisses (surface habitable + locaux annexes + terrasses couvertes). Le détail des surfaces par pièce figure dans les plans annexés ; les plans d'exécution d'origine (1990) sont également fournis au dossier.

CONDITIONS DE VENTE

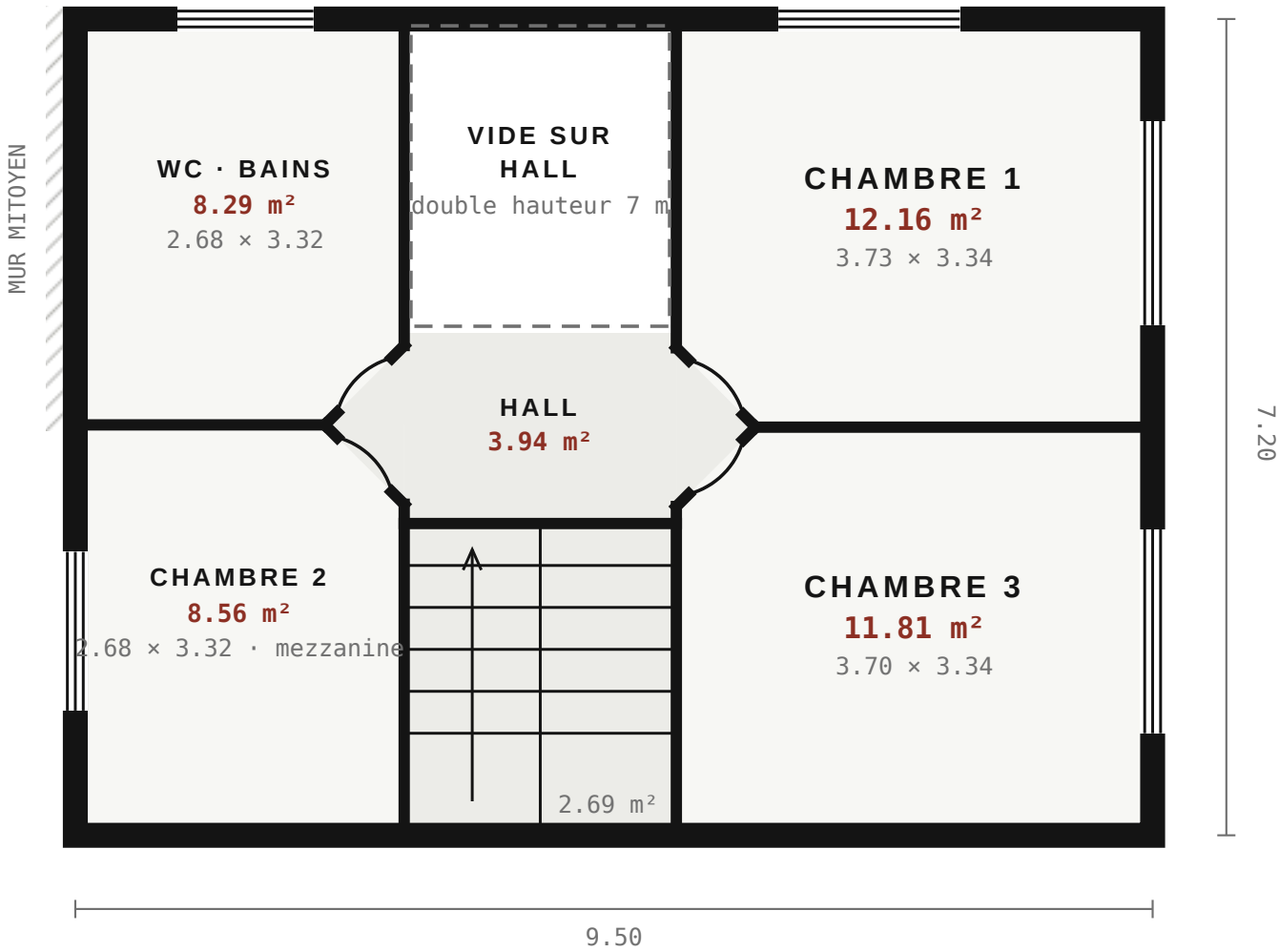
- — **Prix de vente : CHF 990'000.—**
- — Vendue avec l'ensemble de l'électroménager de la cuisine
- — Pose des stores (septembre 2026) incluse dans la vente
- — Garage individuel et places de parc : détails au dossier notarié
- — Documents disponibles sur demande : plans d'origine, relevés de production solaire, justificatifs des rénovations, extrait du registre foncier

Visites sur rendez-vous · Vente directe par le propriétaire

OBJET Villa contiguë en bout — plans des niveaux		COMMUNE Collombey-Muraz (VS)
PARCELLE · EMPRISE Parcelle de 506 m² · bâtiment 9.50 × 7.20 m · construction 1990	SURFACES 188 m² utiles (terrasse incl.) · 130.4 m² habitables	
BASE Cotes des plans d'exécution d'origine — surfaces nettes hors murs		ÉCHELLE indicative 1:100

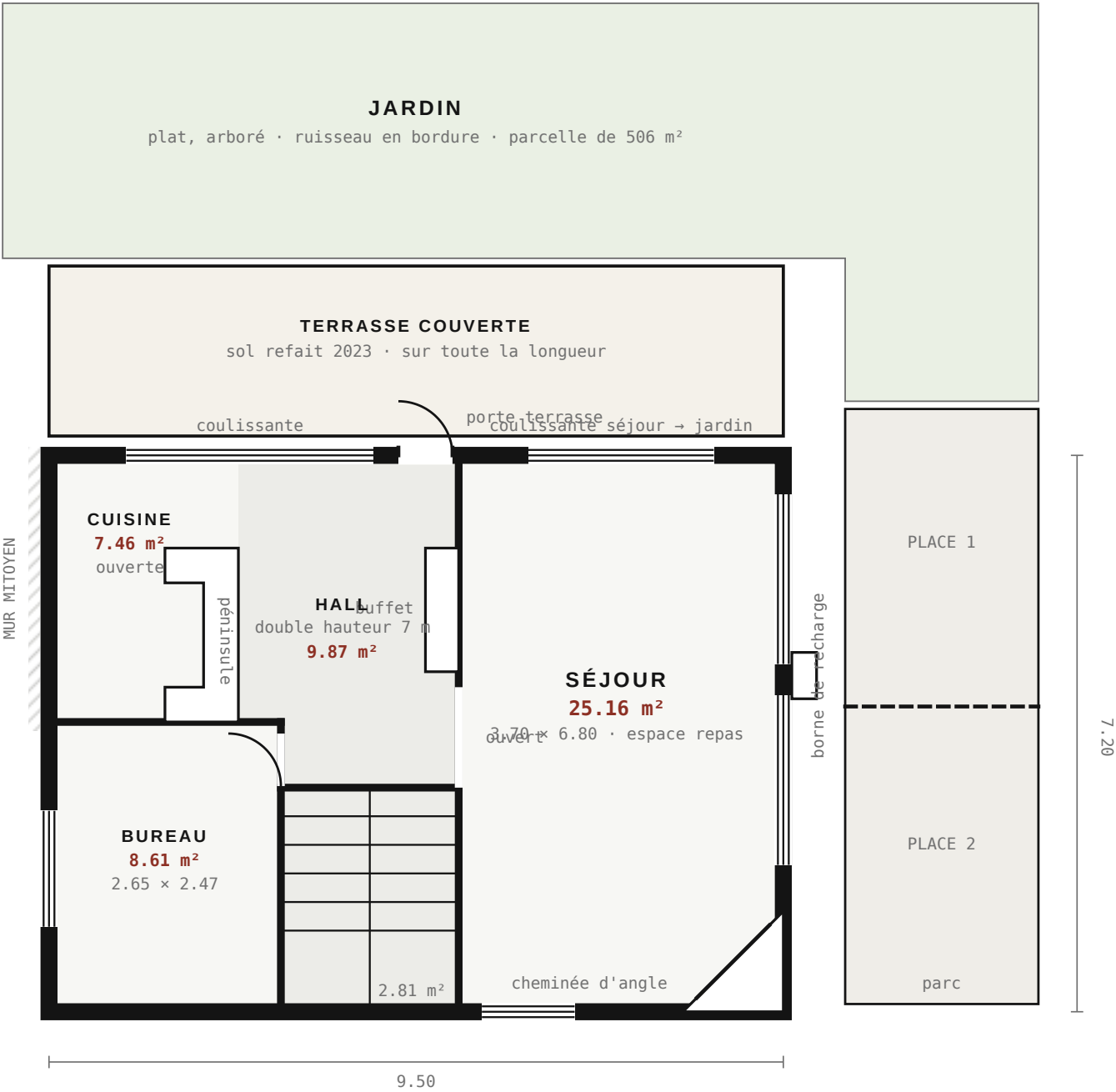
ÉTAGE · +4.72

3 chambres · salle de bains · vide sur le hall en double hauteur – 47.45 m²



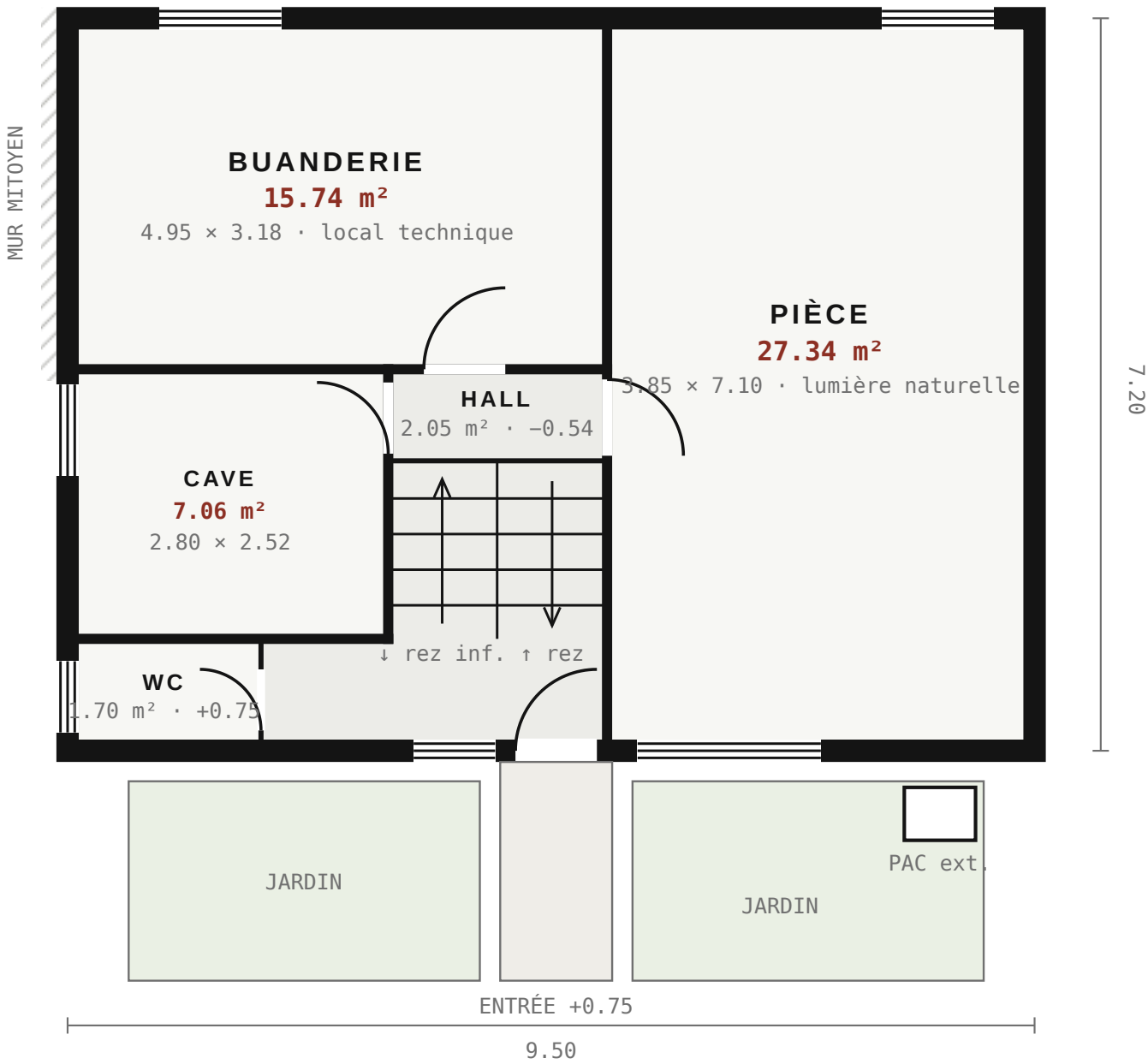
REZ-DE-CHAUSSÉE • +2.05

Séjour ouvert avec cheminée d'angle et coulissante vers le jardin • hall en double hauteur (7 m) • cuisine ouverte avec péninsule • bureau – 53.91 m² • terrasse couverte sur toute la longueur • jardin en L jusqu'aux places • 2 places de parc avec borne de recharge – parcelle de 506 m²



REZ INFÉRIEUR • -0.62

Entrée principale à mi-niveau (+0.75), face à la volée montant au rez, WC en face • 2 carrés de jardin de part et d'autre de l'accès (PAC ext.) • grande pièce en lumière naturelle • buanderie-local technique • cave – 56.69 m²



ÉTAGE · +4.72

LOCAL	DIMENSIONS	SURFACE
Chambre 1	3.73 × 3.34	12.16
Chambre 3	3.70 × 3.34	11.81
Chambre 2 (mezzanine)	2.68 × 3.32	8.56
WC-bains	2.68 × 3.32	8.29
Hall	—	3.94
Escalier	—	2.69
Total étage		47.45 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE · +2.05

LOCAL	DIMENSIONS	SURFACE
Séjour (cheminée d'angle, espace repas)	3.70 × 6.80	25.16
Hall en double hauteur 7 m (buffet)	—	9.87
Bureau	2.65 × 2.47	8.61
Cuisine ouverte (péninsule)	—	7.46
Escalier	—	2.81
Total rez		53.91 m²

REZ INFÉRIEUR · -0.62

LOCAL	DIMENSIONS	SURFACE
Pièce (lumière naturelle)	3.85 × 7.10	27.34
Buanderie · local technique	4.95 × 3.18	15.74
Cave	2.80 × 2.52	7.06
Escalier	—	2.80
Hall	2.15 × 0.95	2.05
WC (niveau entrée +0.75)	1.70 × 1.00	1.70
Total rez inférieur		56.69 m²

RÉCAPITULATIF

Surface habitable (rez + étage + pièce et WC du rez inférieur)	130.40
Annexes (buanderie, cave, circulations du rez inférieur)	27.65
Surface utile intérieure	158.05
Terrasse couverte (retenue à 30 m²)	30.00
Surface utile totale (terrasse couverte incluse)	188 m²
Parcelle (terrain, selon registre foncier)	506 m²

- Plans schématiques établis d'après les cotes des plans d'exécution d'origine (1990), fournis au dossier, et l'état actuel ; géométrie simplifiée, décrochements mineurs non figurés. Surfaces nettes au sol, hors murs et cloisons. Surface utile totale selon la définition en usage sur les portails immobiliers suisses (surface habitable + locaux annexes + terrasses couvertes).
- L'ancien canal d'évacuation (angle cuisine / WC-bains) a été démoli — surfaces mises à jour. La cheminée d'angle du séjour est conservée.
- Le vide sur le hall en double hauteur (5.5 m² à l'étage) n'est pas comptabilisé dans les surfaces.
- Terrasse couverte, jardin, places de parc et carrés de jardin figurés à titre indicatif (hors échelle). Positions des fenêtres et portes indicatives. Document destiné au dossier de vente.