DOSSIER DE VENTE

SAXON

Route du Village 57

Maison de caractère, deux logements et terrain en zone à bâtir.

PRIX SUR DEMANDE

r_carruzzo@hotmail.com



HABITER
LOUER
INVESTIR

Au coeur du village historique de Saxon, avec vue sur la vallée du Rhône et la plaine.

PLAQUETTE & VISITES

Sur demande par e-mail

Une propriété à double lecture

Habiter, louer, valoriser le foncier







Un ensemble immobilier polyvalent

Implantée dans le village historique de Saxon, cette bâtisse construite en 1938 s'organise sur trois niveaux. Elle comprend un appartement de 3,5 pièces au rez-de-chaussée supérieur, un appartement de 4,5 pièces au 1er étage actuellement loué, ainsi qu'un sous-sol semi-enterré.

Surplombant la plaine, la propriété bénéficie d'une vue imprenable sur la vallée du Rhône. Le bâtiment a connu des transformations au cours des années 1960 et à la fin des années 1980, puis a fait l'objet d'un entretien régulier et soigné.

L'ensemble vendu comprend deux parcelles contiguës, identifiées 661 et 659 sur le plan cadastral fourni, totalisant 1'086 m². Le terrain offre un potentiel de développement à examiner au regard des règles de construction applicables.

2	3	1 086 m²	3
logements	niveaux	terrain total	places ext.

Caractéristiques du bien

Synthèse technique, locative et foncière

VOLUME DU BÂTIMENT - SIA 416

1'160 m³ BEB Sion - estimation du 23.10.2007

ADRESSE
Route du Village 57, 1907 Saxon

CONSTRUCTION
1938

RÉNOVATION
Rénovation fin des années 1980; entretien régulier et soigné

EMPRISE AU SOL
117 m² selon cadastre (RegBL : 125 m²)

APPARTEMENT RDC
3,5 pièces - env. 86 m² nets mesurés sur place

APPARTEMENT ÉTAGE
4,5 pièces - env. 83 m² nets mesurés sur place

SOUS-SOL
4 locaux - env. 79,8 m² nets

PARCELLE 661
717 m² - habitation 117 m²; place-jardin env. 610 m²

PARCELLE 659
369 m² - terrain contigu en zone à bâtir

STATIONNEMENT
3 places extérieures officielles

CHAUFFAGE
Chaudière mazout - remplacement à prévoir à court/moyen terme

LOCATION
Appartement 1er étage loué - montant sur demande; bail reprenable

CONTACT
r_carruzzo@hotmail.com - visite sur demande

PRIX
Prix sur demande

SURFACES INTÉRIEURES - MÉTHODE DE MESURE

Les surfaces des logements et des locaux ont été reprises sur place au moyen d'un télémètre laser. Elles sont communiquées à titre indicatif et peuvent différer des données administratives. À titre de comparaison, le RegBL mentionne 90 m² pour chacun des deux logements.

Situation

Village historique de Saxon - parcelles 661 et 659



Plan de situation - parcelles 661 et 659

Un emplacement à valoriser

Situé dans le village historique de Saxon, le bien surplombe la plaine et offre une vue dégagée sur la vallée du Rhône.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION

Le terrain contigu pourrait permettre, sous réserve des autorisations et des prescriptions communales, l'étude d'une à deux villas ou d'un petit immeuble locatif. Ces possibilités ne constituent pas des droits à bâtir acquis et nécessitent une vérification auprès de la commune.

Extérieurs & environnement

Maison, accès, verger et dégagement sur la vallée du Rhône



Façade & accès



Façade sur verger



Terrain arboré



Façade latérale



Maison & panorama



Accès inférieur



Verger



Abords

Sous-sol semi-enterré



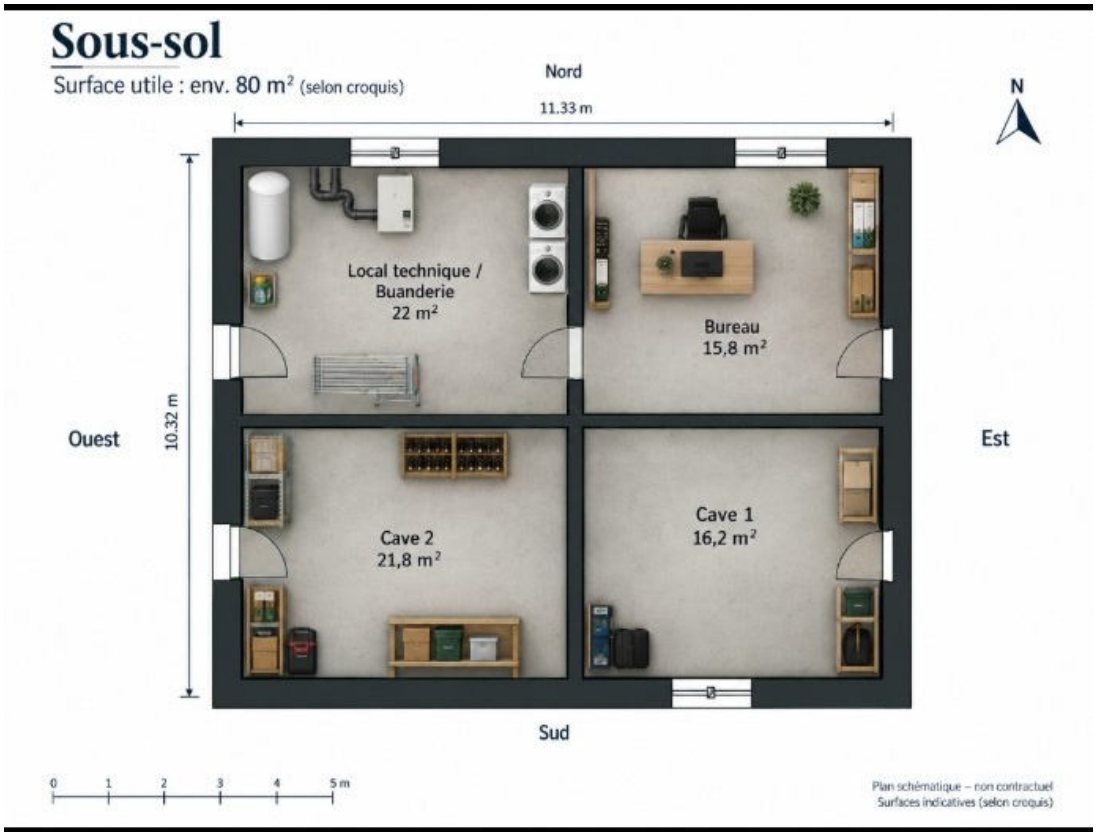
Local technique / buanderie - 22,0 m²



Cave 2 - 21,8 m²



Bureau chauffé - 19,8 m²





Cave 1 - 16,2 m²



Volume de rangement



Surfaces issues de relevés au télémètre laser ; plans non contractuels.

Rez-de-chaussée supérieur

Appartement 3,5 pièces - env. 86 m² nets



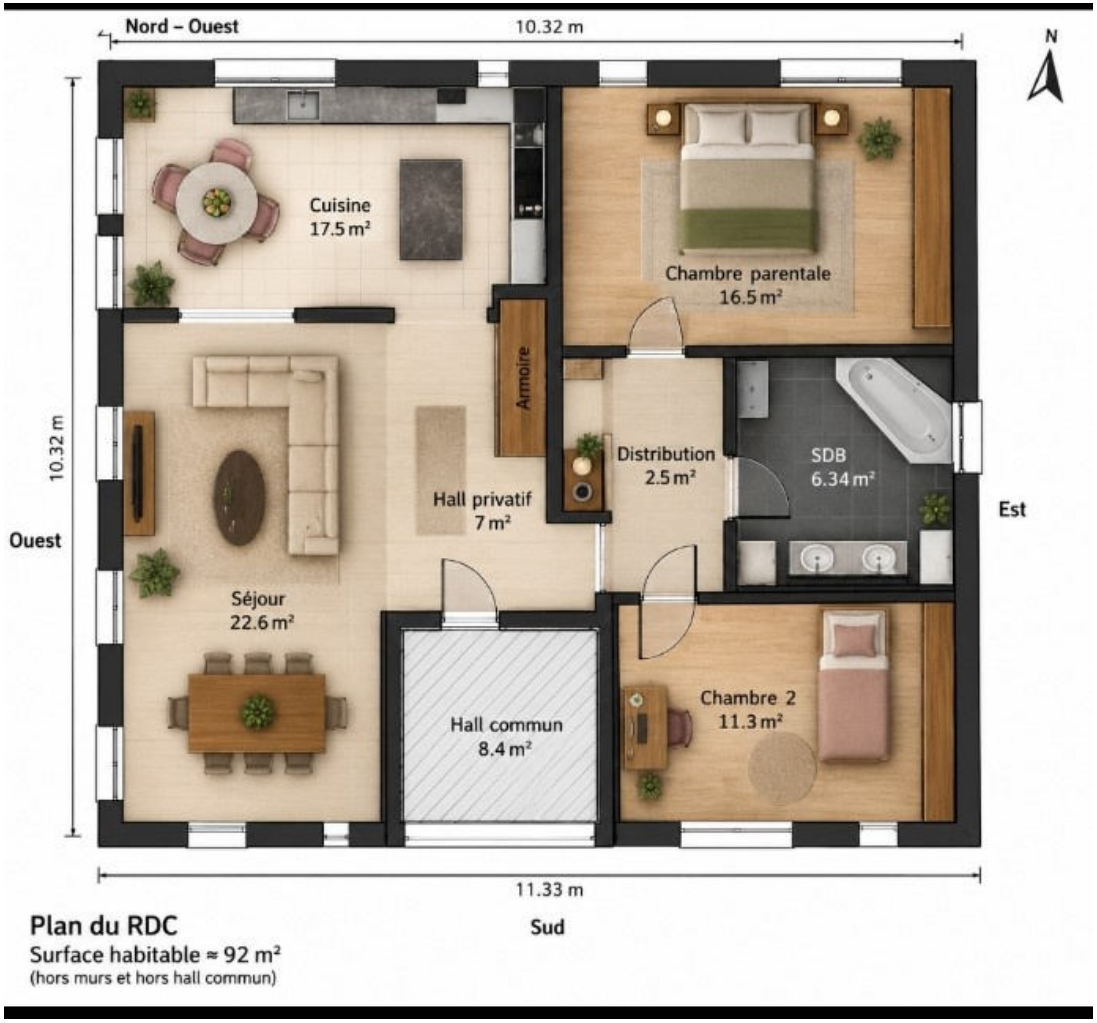
Cuisine semi-ouverte



Séjour - 22,8 m²



Hall / distribution





Chambre parentale - 16,5 m²



Salle de bain - 6,34 m²



Chambre 2 - 11,3 m²

Plans V2 : distribution et proportions conservées. Surfaces issues de relevés au télémètre laser; plans non contractuels.

1er étage

Appartement 4,5 pièces - env. 83 m² nets - actuellement loué



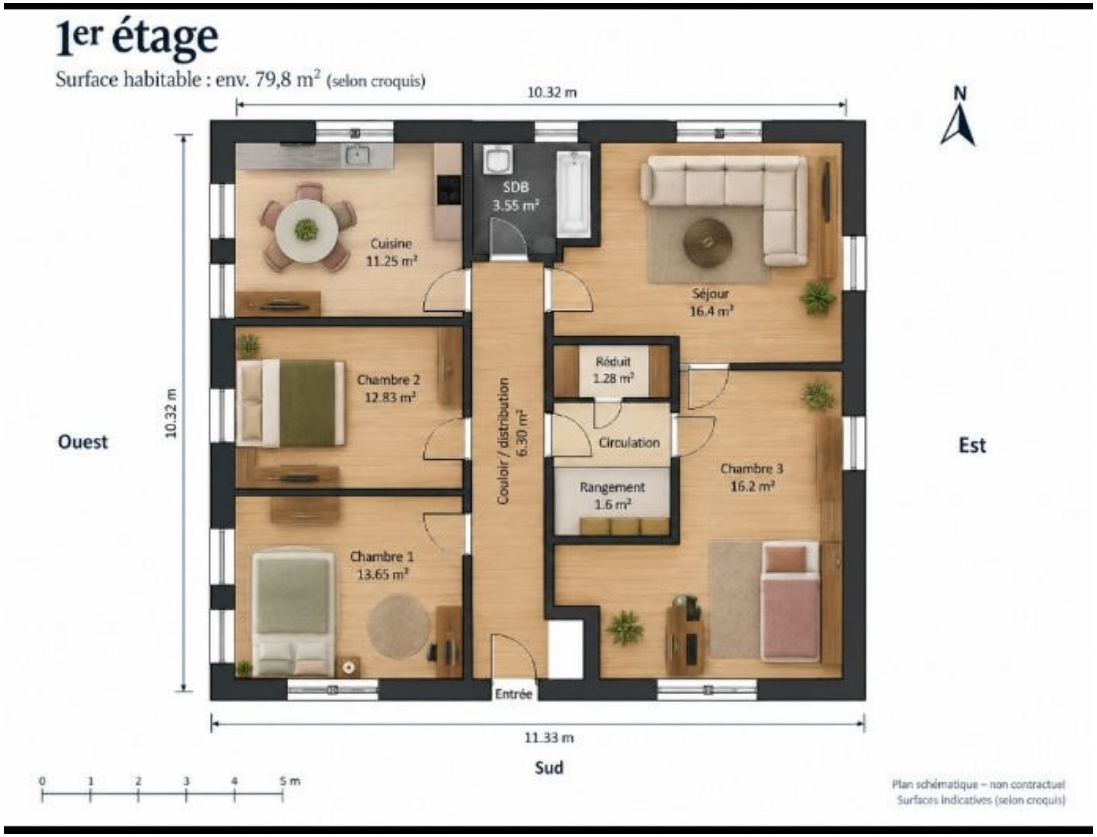
Couloir / distribution



Chambre 3 - 16,2 m²



Circulation / réduit





Chambre 1 - 13,65 m²



Cuisine - 11,15 m²



Séjour - 16,4 m²

Plans V2 : distribution et proportions conservées. Surfaces issues de relevés au télémètre laser; plans non contractuels.

Potentiel immobilier et foncier

Deux logements aujourd’hui - réserve foncière pour demain

1 086 m² de terrain au total

Parcelles 661 et 659 contiguës - vente globale privilégiée

Un actif combinant usage, rendement locatif et composante foncière.

PARCELLE 661

717 m²

Habitation existante, accès et stationnement. En retranchant les surfaces occupées, env. 440 m² sont annoncés comme surface résiduelle constructible, à vérifier selon les règles en vigueur.

PARCELLE 659

369 m²

Terrain contigu actuellement planté d’abricotiers et situé en zone à bâtir selon les informations transmises.

CONFIGURATION LOCATIVE

2 logements

Le 1er étage est actuellement loué. Le bail peut être repris; le montant de la location est communiqué sur demande.

AVERTISSEMENT / DISCLAIMER

La présente plaquette est un document de commercialisation non contractuel. Les plans sont schématiques et reposent sur les croquis, relevés et informations communiqués; ils ne constituent ni des plans d'architecte ni des documents cadastraux. Les surfaces intérieures ont été mesurées sur place au télémètre laser et peuvent différer des données officielles. Les photos ont fait l'objet de corrections de luminosité, balance des blancs et contraste destinées à améliorer leur lisibilité, sans modification volontaire de la configuration des locaux. Les données cadastrales, urbanistiques, locatives, techniques et les possibilités de construction doivent être vérifiées par l'acquéreur auprès des autorités et professionnels compétents avant tout engagement.

Contact : r_carruzzo@hotmail.com | Prix et visites sur demande