

## Dossier de vente

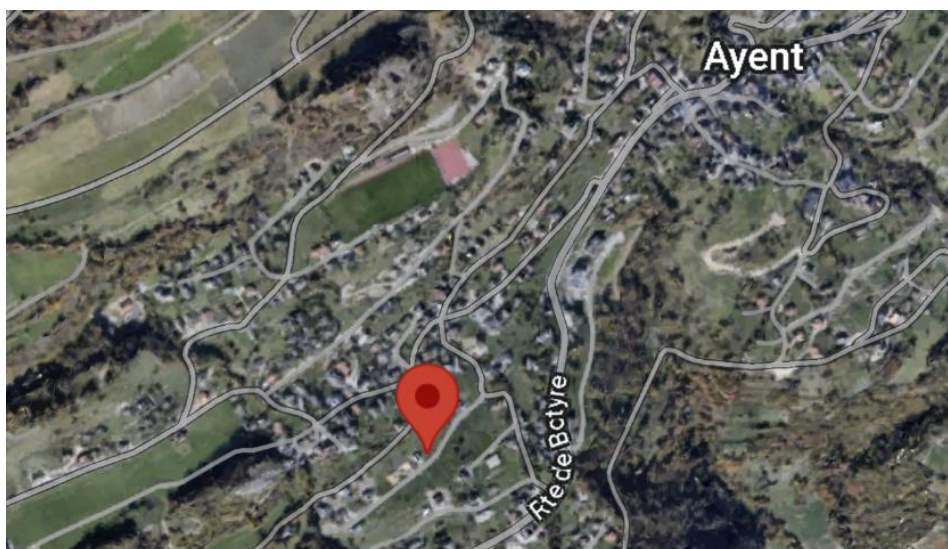
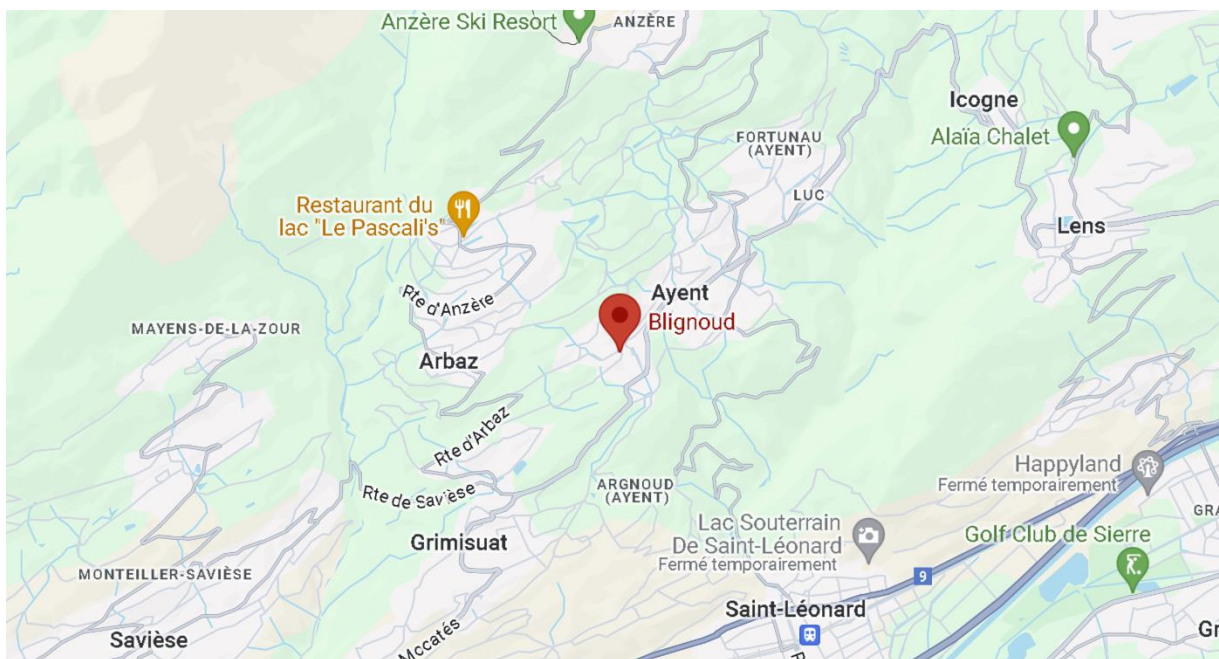
RF 15311 – Splendide villa de standing

Avec vue privilégiée à Blignou  
(commune d'Ayent)

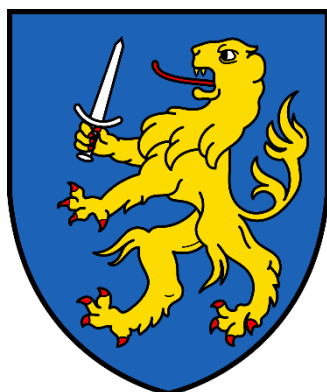


**Rue des Églantiers 10, 1966 Ayent**

## Situation géographique :



Rue des Églantiers 10, 1966 Ayent



## SITUATION DE BLIGNOU

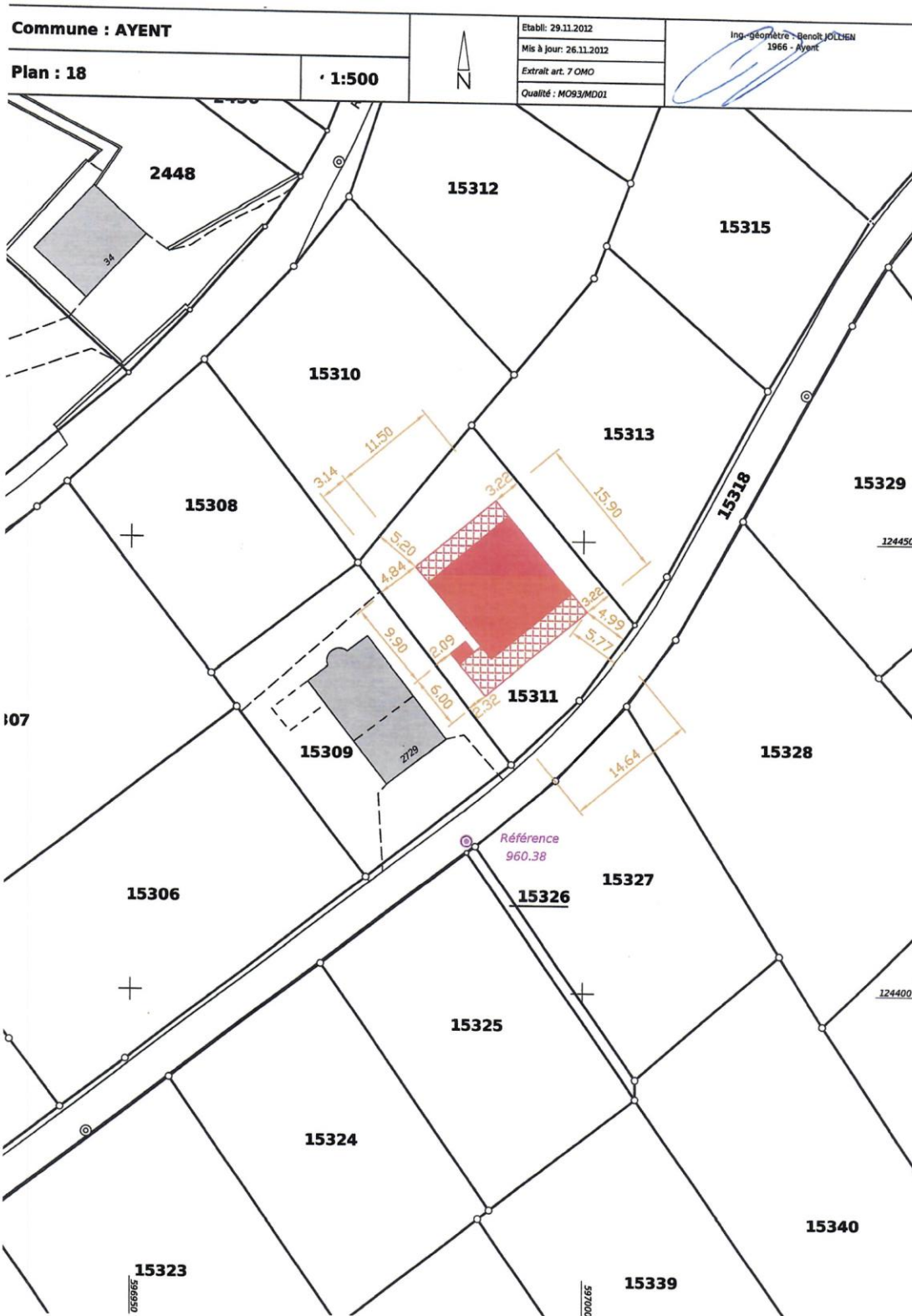
Blignou se situe sur le flanc droit (adret) de la vallée du Rhône. Ce lieu-dit est rattaché à la commune d'Ayent qui comprend aussi notamment les localités d'Anzère, de Botyre et du chef-lieu, Saint-Romain. La commune d'Ayent est constituée d'une population permanente de 4'247 habitants (en 2022) répondant au gentilé d'Ayentau.

## COMMODITÉS

- À 500 mètres de Botyre, écoles, Denner, boulangerie, médecin, pharmacie, restaurants...
- À 3 minutes (2 kilomètres) du centre commercial COOP de Grimisuat.
- À 7,4 kilomètres de l'entrée de Sion.
- À 7 kilomètres de la station de ski d'Anzère.
- Bus à proximité.



# Emplacement de l'immeuble



## Informations générales

### **VILLA « MINERGIE »**

Villa d'architecte avec pompes à chaleur géothermiques et panneaux solaires avec batteries.

Parcelle : 569 m<sup>2</sup>

Bâtiment : 1268 m<sup>3</sup>, surface 200 m<sup>2</sup> nette (sans le local technique, les garages et les divers locaux).

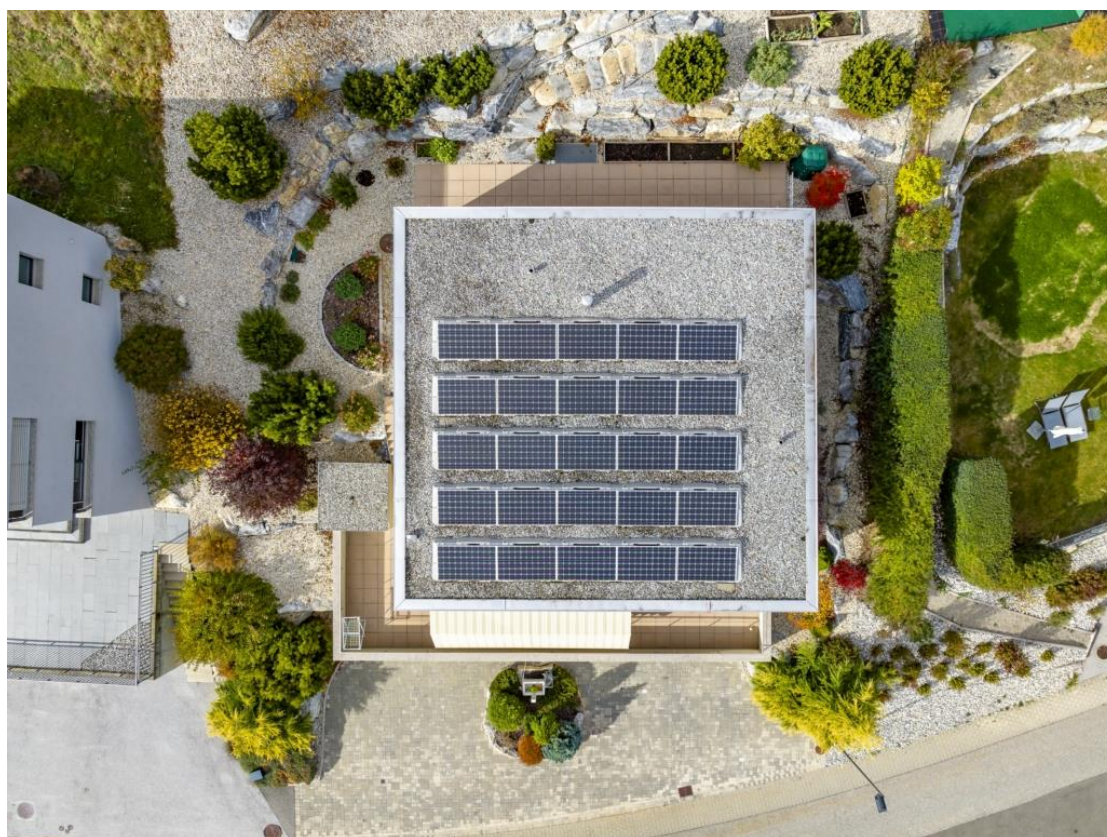
### **SITUATION**

Quartier calme à 500 m en-dessous du centre du village d'Ayent, écrin naturel et **magnifique vue imprenable sur la vallée et sur les montagnes d'en face.**

### **CONSTRUCTION**

Construction récente de 2013, habité dès 2015, très bien entretenu.

**MINERGIE, triple vitrages, panneaux solaires, pompes à chaleur géothermiques, batterie d'accumulation, borne de recharge pour voiture.**



## Détails de la villa

RF 15311

### Villa d'architecture moderne

#### Rez-de-chaussée

- Entrée avec rangements pour vêtements et chaussures.
- Accès aux deux garages et au local technique.
- Une chambre indépendante sud, avec WC, douche et lavabo.

#### Premier étage

- Salon salle à manger sud, très grande et luxueuse cuisine (appareils Miele).
- Plan de cuisson Bora.
- Un poêle suédois.
- Un économat à côté de la cuisine.
- Une buanderie, évier, lave-linge et sèche-linge.
- Une chambre à coucher sud accès sur la terrasse.
- Une salle douche (très grande douche), meuble avec lavabo (ébéniste).
- Dressing à côté.
- Un WC visiteurs avec lavabo.

#### Extérieur premier étage

- Une grande terrasse, y compris un agréable patio totalement abrité à côté de la cuisine.
- Un petit coin cuisine extérieure protégé.
- Un local de rangement indépendant.

#### Dernier étage

- Deux grandes chambres à coucher sud avec accès balcon,
- Une avec une grande armoire murale.
- Une vaste salle de bain avec douche, baignoire, WC, paroi de meubles avec lavabo (ébéniste) avec accès extérieur.
- Un hall avec accès sur une terrasse.

#### Extérieurs au dernier étage

- Sur la terrasse couverte, un sauna et possibilité d'un jacuzzi.
- Grande terrasse Nord avec local de rangement.
- Le jardin est aménagé, arborisé, avec enrochements, escaliers et arrosage automatique.



## PRIX DE VENTE

**CHF 1'390'000.00** (tout compris)

## FINANCEMENT

Nous sommes volontiers à votre disposition pour vous conseiller personnellement pour le financement.

 **Assumob**  
administration, courtage, gérance  
Bureau : 021 882 19 67  
E-mail : [contact@assumob.ch](mailto:contact@assumob.ch)

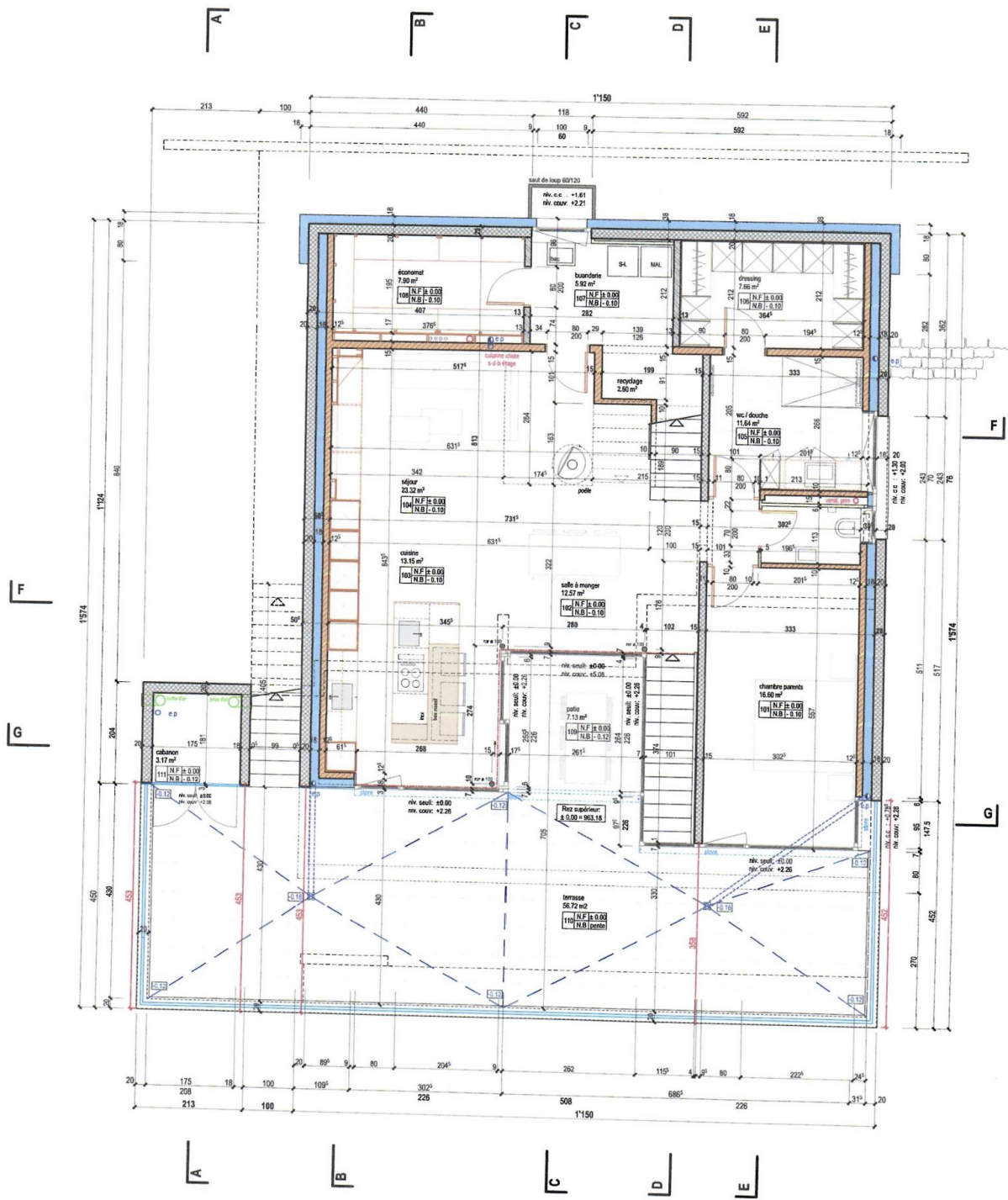
Ce descriptif ne constitue pas un document contractuel. Les indications qu'il renferme sont données sans engagement et sous réserve de modifications ou de vente entre temps.











# BURRI Gilbert et Arlette - Ayent / Art. 15311

Construction d'une villa individuelle

Rez supérieur

date: 28.08.2015

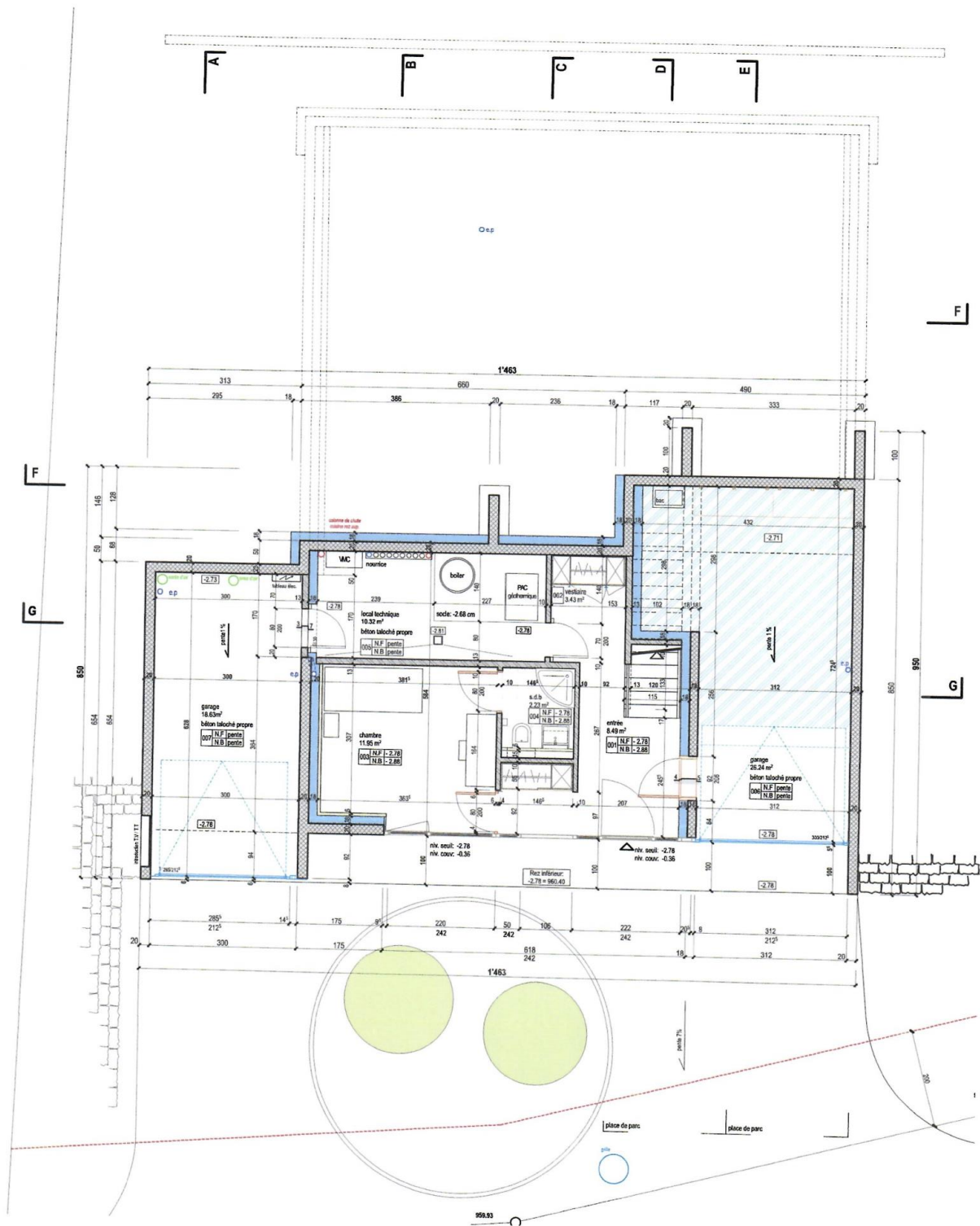
ech.: 1:100

DUPONT architectes SA

case postale 16 route de Moudon, 1670 Ursy tél. 021 909 10 90 fax 021 909 10 91 info@dupont-architectes.ch

dess.: P.E

execution



# BURRI Gilbert et Arlette - Ayent / Art. 15311

Construction d'une villa individuelle

Rez inférieur

date: 28.08.2015

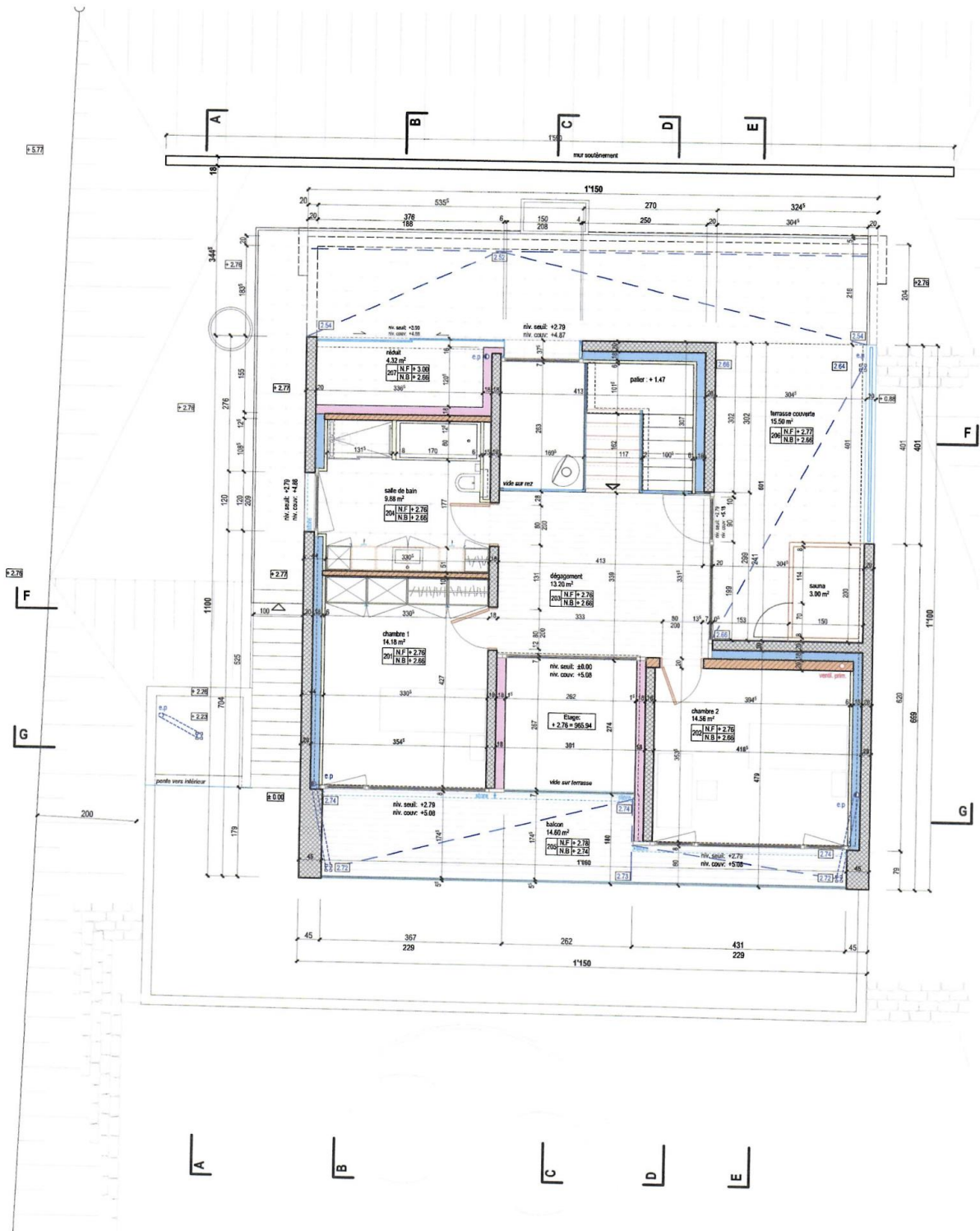
ech.: 1:100

DUPONT architectes SA

case postale 16 route de Moudon, 1670 Ursy tél. 021 909 10 90 fax 021 909 10 91 info@dupont-architectes.ch

dess.: P.E

execution



# BURRI Gilbert et Arlette - Ayent / Art. 15311

Construction d'une villa individuelle

Etage

date: 28.08.2015

ech.: 1:100

DUPONT architectes SA

case postale 16 route de Moudon, 1670 Ursy tél. 021 909 10 90 fax 021 909 10 91 info@dupont-architectes.ch

dess.: P.E

execution