



IMMOBILIER

VILLA I "LES JARDINS DES VIGNES"



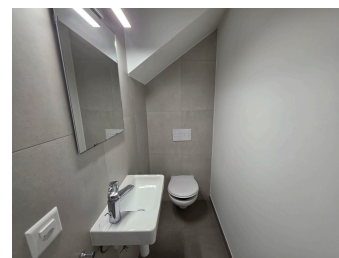
CHF 1'685.-/mois + ch.

SZ IMMOBILIER SA
Route des Fontanettes 12
3968 Veyras
027 456 57 57
info@sz-immo.ch

VILLA I "LES JARDINS DES VIGNES"

CHF 1'685.- / mois + ch.

CH-1958 St-Léonard, Route du Simplon 55



Descriptif

Nous vous proposons une villa d'une surface brut de plancher d'environ 90 m² orientée pleins Sud. Ce bien, faisant partie d'un ensemble de dix villas indépendantes les unes des autres, réside dans le village de St-Léonard.

La distribution de cette villa est la suivante :

Rez-de-chaussée :

- Séjour - cuisine : 21.5 m²
- Entrée : 4.8 m²
- WC séparé : 1.7 m²
- Réduit / Local technique : 5.3 m²

Étage :

- Chambre 1 : 12 m²
- Chambre 2 : 11.2 m²
- WC - douche : 4.5 m²
- Palier : 3 m²

Chaque villa dispose d'un box de rangement extérieur et d'un spacieux jardin d'environ 50 m².

Place de parc extérieure couverte est disponible à 100.00 CHF/mois en sus du prix de location (obligatoire).

Commune

Située au cœur du Valais central, la commune de Saint-Léonard avec 2438 habitants se situe sur la rive droite du Rhône entre Sierre et Sion. Ce village situé à seulement quelques kilomètres du centre-ville de Sion ainsi que de la région de Sierre bénéficie d'un cadre de

Caractéristiques

-  3.5 pièces
-  CHF 100.- 1x
-  1x
-  2x
-  2021



IMMOBILIER

vie privilégié. En effet, le vieux village typique, les quartiers résidentiels, les chemins pédestres le long du vignoble, les découvertes naturelles ainsi que les infrastructures sportives et commodités proposées par Saint-Léonard en font un lieu de vie particulièrement agréable.

Saint-Léonard propose des manifestations multiples et variées tout au long de l'année. Elle bénéficie également d'une vue dégagée sur les alpes valaisannes ainsi que le vignoble et jouit d'un ensoleillement optimal durant toute l'année.

Le village de Saint-Léonard se veut accueillant, offrant à ses habitants des infrastructures modernes ainsi qu'un environnement social diversifié et actif.

Accès

Se situant entre les villes de Sierre et Sion, le village de Saint-Léonard bénéficie d'un accès particulièrement facile, que soit pour profiter des sports hivernaux ou des diverses activités estivales.

Commerces

& infrastructures publiques

Saint-Léonard dispose d'une école primaire et enfantine, d'une crèche, d'une structure d'accueil pour la petite enfance (UAPE) ainsi que d'une bibliothèque.

Toutes les commodités tels que les commerces de proximité, bureau de poste, banque, café-restaurants, pharmacies et magasin d'alimentation Coop situé au centre commercial d'Uvrier, se trouvent à proximité immédiate des villas.

Construction

Les villas sont construites selon les exigences énergétiques actuelles.

- Local technique individuel
- Chaudière à gaz naturel
- Chauffage au sol avec thermostat
- Emplacement pour colonnes de lavage
- Cuisine équipée
- Téléphone / Téléréseau / Fibre optique
- Façade en béton apparent peint
- Toiture plate / Couverture gravillons
- Fenêtres cadre PVC / Triple vitrage

Contact visite

SZ IMMOBILIER SA

Adresse : Route des Fontanettes 12

Ville : 3968 Veyras

E-mail : info@sz-immo.ch

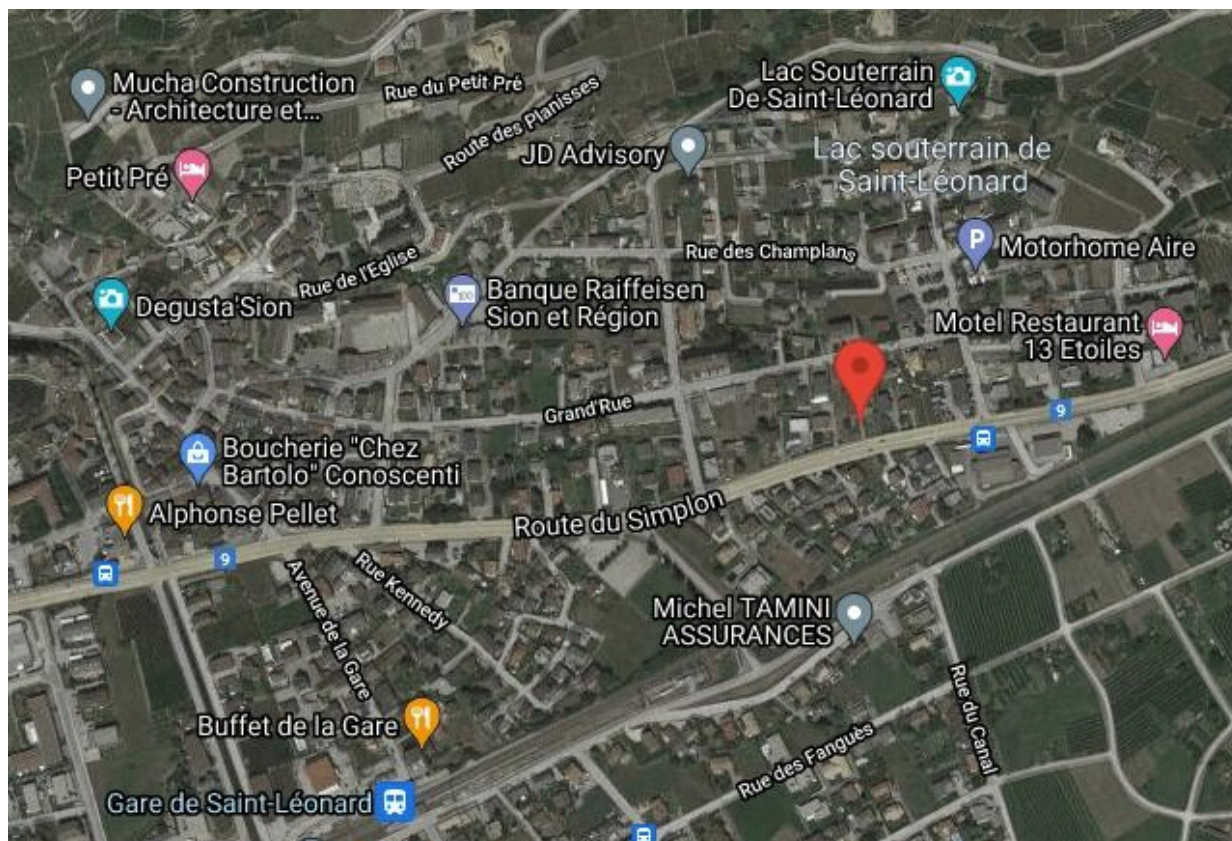
Tél. : 027 456 57 57



IMMOBILIER

Route du Simplon - 1958 Saint-Léonard

SITUATION



Route du Simplon 55 - 1958 St-Léonard

DISTANCES

Commerces	550 m
Transports publics	100 m
Jardin d'enfants	600 m
Ecole secondaire	7 km
Poste	600 m

Gare	750 m
Autoroute	8 km
Ecole primaire	600 m
Ecole secondaire II	6.5 km
Banque	550 m



IMMOBILIER

CARACTÉRISTIQUES

Référence	Villa I et place de parc I	Nombre d'étage(s)	2
Nombre de pièce(s)	3.5	Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	1	Nombre de wc	2
Surface jardin	~ 50 m²	Surface brute de plancher	~ 90 m²
Année de construction	2021	Type de chauffage	Gaz
Installation chauffage	Sol	Disponibilité	Immédiatement
Charges	Acompte (CHF 205.-/mois)	Nombre de place(s) de parc ext.	1 CHF 100.- non inclus/-e(s)
Annexe (Cave)	inclus	Places de parc	Oui, obligatoire

COMMODITÉS

Environnement

- ◆ Quartier de villas
- ◆ Verdoyant
- ◆ Vignoble
- ◆ Commerces
- ◆ Banque
- ◆ Poste
- ◆ Restaurant(s)
- ◆ Gare
- ◆ Arrêt de bus
- ◆ Crèche/garderie
- ◆ Ecole maternelle
- ◆ Ecole primaire

Exposition

- ◆ Nord
- ◆ Sud

Extérieur

- ◆ Jardin
- ◆ Parking
- ◆ Box
- ◆ Mitoyen

Ensoleillement

- ◆ Optimal

Intérieur

- ◆ Cuisine ouverte
- ◆ WC séparés
- ◆ Réduit
- ◆ Triple vitrage
- ◆ Lumineux

Style

- ◆ Moderne

Equipement

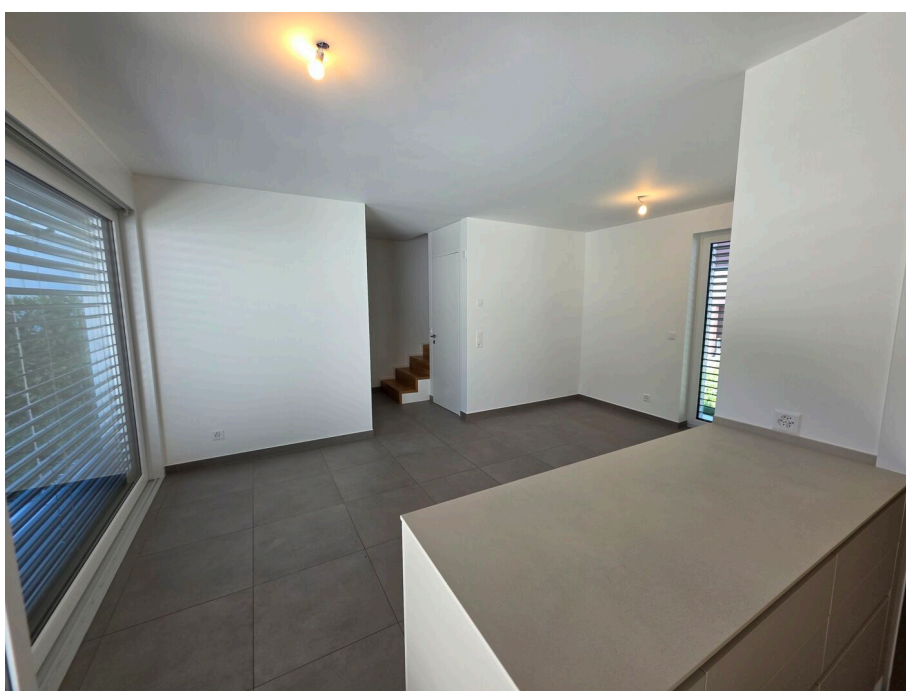
- ◆ Cuisine équipée
- ◆ Branchements pour colonne de lavage
- ◆ Douche
- ◆ Téléphone
- ◆ Téléréseau
- ◆ Fibre optique



IMMOBILIER



Séjour avec cuisine ouverte



Séjour avec accès terrasses



IMMOBILIER



Salle d'eau



Chambre 1



IMMOBILIER



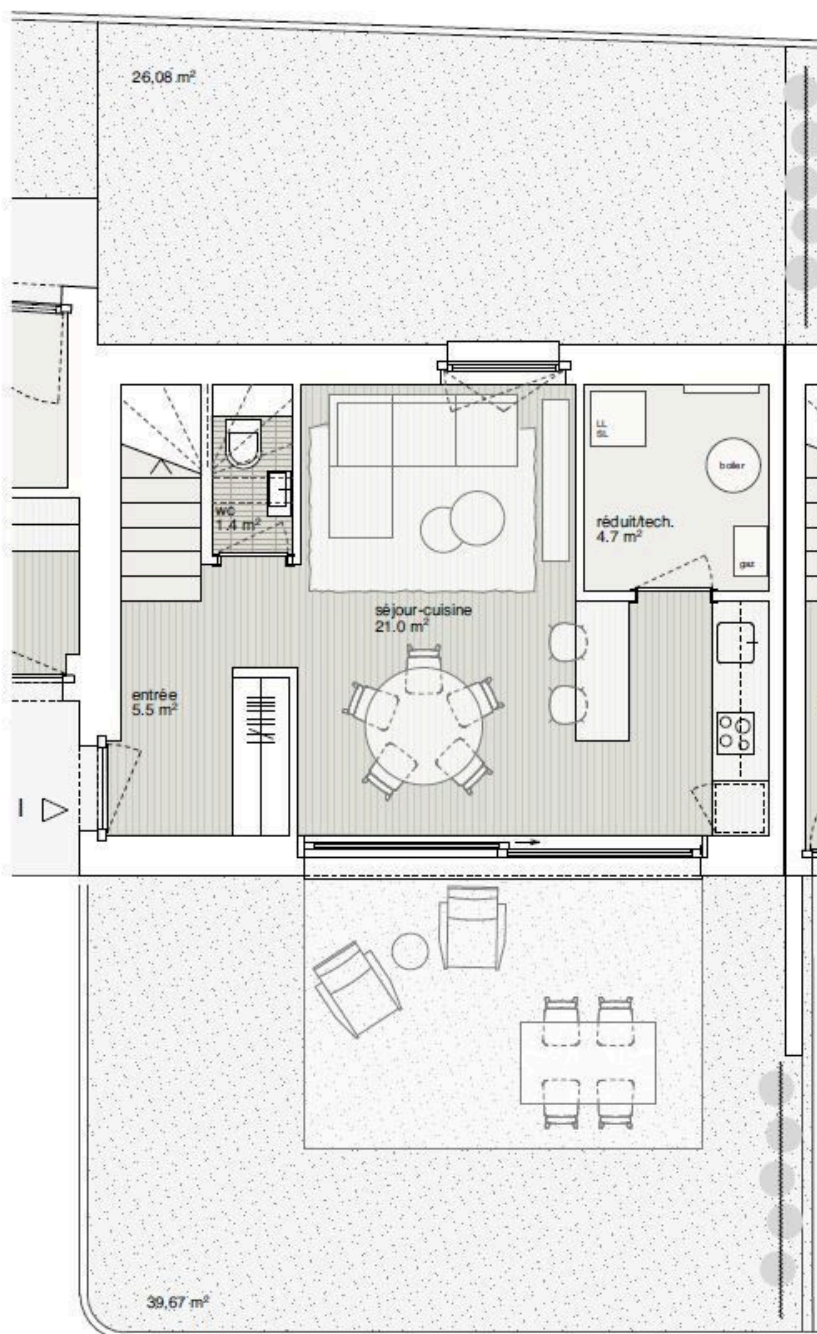
Chambre 2



Place de parc couverte avec box



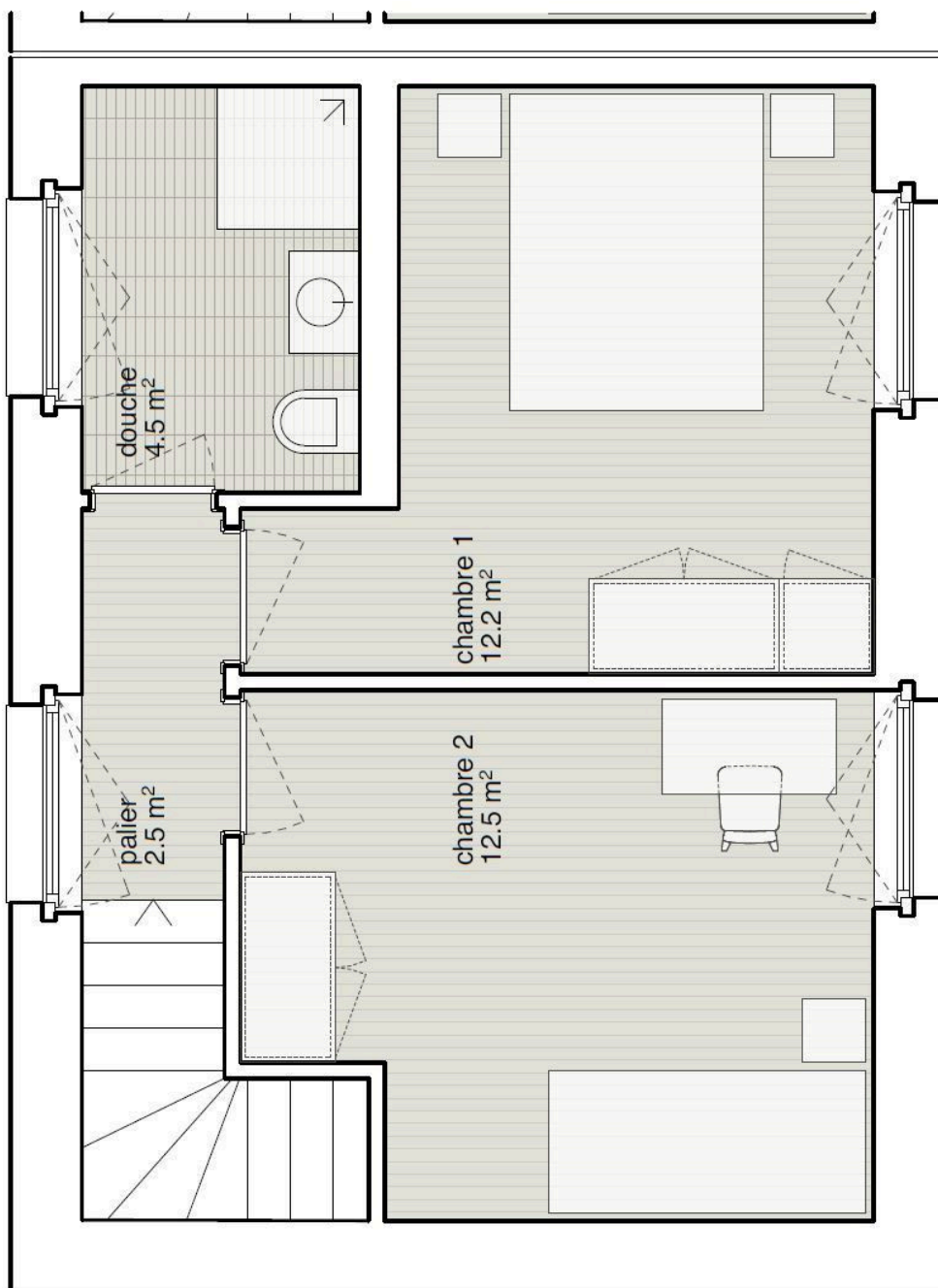
IMMOBILIER



Rez-de-chaussée



IMMOBILIER



Etage