



UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE DEUX VILLAS, IDÉAL POUR UNE GRANDE FAMILLE

Route de la Fin 47/A | 1868 Collombey | Référence : 6213409

CHF 2'650'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	8

UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE DEUX VILLAS, IDÉAL POUR UNE GRANDE FAMILLE

CH-1868 Collombey | Route de la Fin 47/A | **CHF 2'650'000.-**



Deux villas, quatre espaces de vie, une seule propriété
Un ensemble immobilier pensé pour évoluer avec vos projets

À 20 minutes de Port-Valais-Lac
À 20 minutes de Villeneuve-Lac

À Collombey-Muraz, dans un secteur résidentiel calme, cet ensemble immobilier réunit deux villas contiguës construites en 2023, conçues selon deux configurations distinctes.

La première offre les volumes et l'organisation d'une grande maison familiale. La seconde comprend deux appartements indépendants, permettant d'envisager différentes formes d'occupation ou de valorisation.

L'intérêt de cette propriété réside précisément dans cette complémentarité : habiter, accueillir, transmettre ou louer, sans devoir choisir aujourd'hui l'usage qui lui sera réservé demain.

Villa principale – 9 pièces

Rez-de-chaussée

Dès l'entrée, les volumes donnent le ton :

- **Grande entrée avec vestiaire**
- **Spacieuse salle de jeux**
- **WC visiteurs**

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6213409**

Type: **Villa contiguë**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **15**

Chambres: **10**

Surface utile: **450 m²**

Surface terrain: **906 m²**

Charges: **CHF 10'000.-**
(Individuelles)

Année de construction: **2023**

Dernières rénovations: **2026**

- Suite parentale avec dressing et salle d'eau/WC, équipée d'une douche et d'une baignoire
- Cuisine ouverte sur la salle à manger et le séjour
- Accès direct à la terrasse

L'organisation du rez-de-chaussée privilégie les espaces de vie tout en offrant à la suite parentale un véritable espace privatif.

Étage

L'étage est consacré aux espaces nuit :

- Grand dégagement avec dressing
- 3 chambres, chacune disposant de sa propre salle de douche/WC
- 2 chambres supplémentaires avec salle de douche/WC communicante
- Buanderie

Avec ses nombreuses chambres et ses sanitaires répartis entre les différents espaces, cette villa permet d'accueillir une famille nombreuse dans des conditions particulièrement confortables, tout en préservant l'intimité de chacun.

Deuxième villa – Deux appartements indépendants

La seconde villa apporte une dimension supplémentaire à l'ensemble.

Appartement 3.5 pièces – Rez-de-chaussée

- Entrée
- 2 chambres
- Salle de douche/WC
- Cuisine ouverte sur la salle à manger et le séjour
- Accès direct à la terrasse

Appartement 2.5 pièces – Étage

- Cuisine ouverte sur le séjour
- Accès à une terrasse
- 1 chambre
- Salle de douche/WC

Ces deux appartements peuvent être utilisés de manière totalement indépendante.

Ils permettent notamment d'accueillir des parents ou des proches, de créer un espace dédié à un membre de la famille.

Actuellement les deux appartements sont en location générant un revenu locatif.

Un ensemble qui laisse le choix

C'est l'un des principaux atouts de cette propriété.

Sa configuration permet d'imaginer plusieurs scénarios

Grande famille : une habitation principale généreuse complétée par des logements indépendants.

Famille intergénérationnelle : chacun dispose de son propre espace tout en restant au sein du même ensemble immobilier.

Résidence principale + rendement :

la villa principale est occupée par les propriétaires tandis que les deux appartements peuvent générer des revenus locatifs.

Investissement immobilier : les différentes unités peuvent être exploitées séparément selon une stratégie patrimoniale définie par l'acquéreur.

Des équipements modernes et des extérieurs agréables

Construite en 2023, la propriété bénéficie d'équipements récents et d'aménagements extérieurs particulièrement appréciables :

- Piscine extérieure
- Pompe à chaleur
- Chauffage au sol
- Panneaux solaires
- Batterie de stockage de 30 kWh
- Adoucisseur d'eau
- 6 places de parc extérieures

La combinaison de ces équipements offre un cadre de vie moderne et confortable, avec une attention particulière portée à la performance énergétique.

La piscine extérieure constitue un véritable prolongement des espaces de vie et permet de profiter pleinement de la propriété durant la belle saison.

Un emplacement résidentiel entre lac et montagne

Implantée à Collombey-Muraz, la propriété bénéficie d'un environnement résidentiel tout en restant proche des infrastructures nécessaires à la vie quotidienne.

Écoles, commerces, transports publics et principaux axes routiers sont facilement accessibles.

La situation permet également de rejoindre rapidement Villeneuve et la Riviera vaudoise, ainsi que le secteur de Port-Valais et du Chablais.

Données techniques:

Surface utile env. 450 m²

Volume du bâtiment env. 2'000 m³

Année de construction 2023

Nombre d'étages 1

Chauffage Pompe à chaleur

Distribution Chauffage au sol

Production énergétique Panneaux solaires

Stockage Batterie 30 kWh

Piscine Extérieure

Places de parc 6 extérieures

Une propriété qui s'adapte à votre projet

Plus qu'une simple grande maison, cet ensemble propose une combinaison de volumes, d'indépendance et de possibilités d'exploitation au sein d'une même propriété.

Une configuration qui peut répondre aussi bien à un projet familial ambitieux qu'à une réflexion patrimoniale à long terme.

Pour davantage d'informations ou pour organiser une visite privée, STEXIMO se tient à votre disposition.

Deux biens disponibles à l'achat séparé :

Villa 47A : spacieuse propriété de 9 pièces, idéale pour une grande famille-CHF 1'500'000. –

Villa 47B, composée de deux logements de 2,5 pièces à l'étage ainsi que d'un appartement de 2,5 pièces au rez, modulable en 3,5 pièces, au prix de CHF 1'150'000. –

CONTACT VISITE

Steximo SA (en constitution)
Monsieur Giovanni Ruggiero
E-mail : gr@steximo.ch
Tél. : 0796035667

CARACTÉRISTIQUES

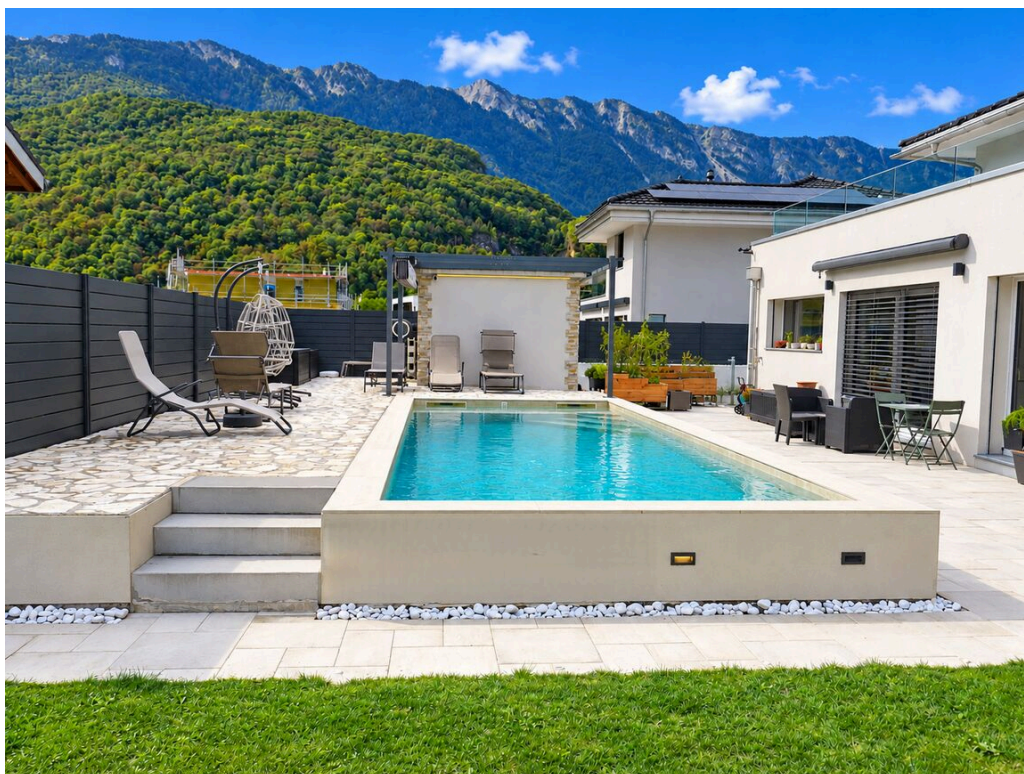
CH-1868 Collombey | Route de la Fin 47/A | **CHF 2'650'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Charges	CHF 10'000.- (Individuelles)
Type	Villa contiguë	Année de construction	2023
Référence	6213409	Dernières rénovations	2026
Pièces	15	Surface terrain	906 m²
Chambres	10	Surface utile	450 m²

VUE EXTÉRIEURE





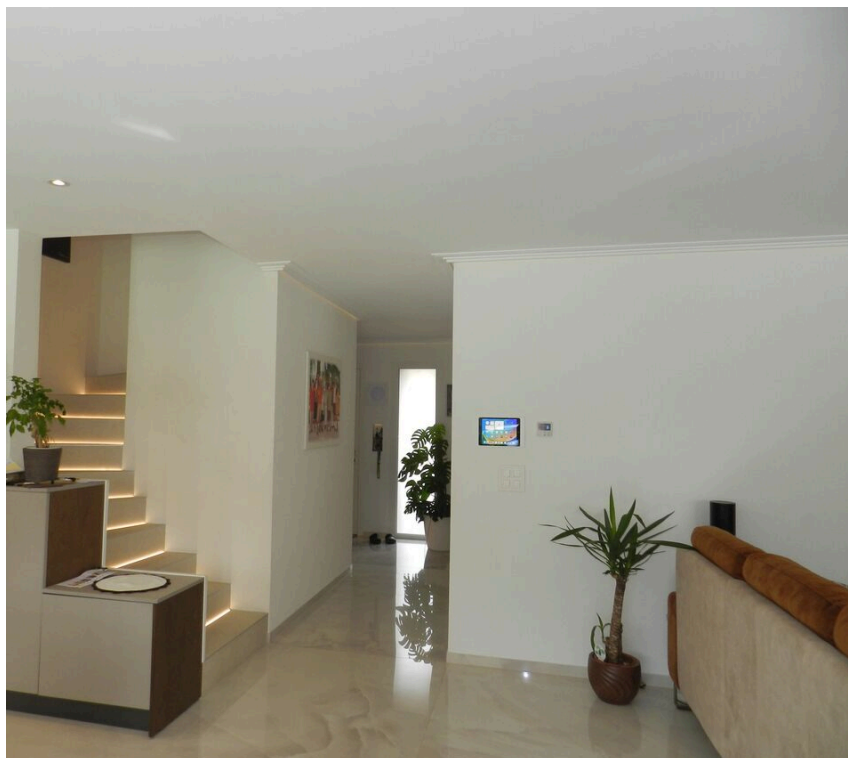


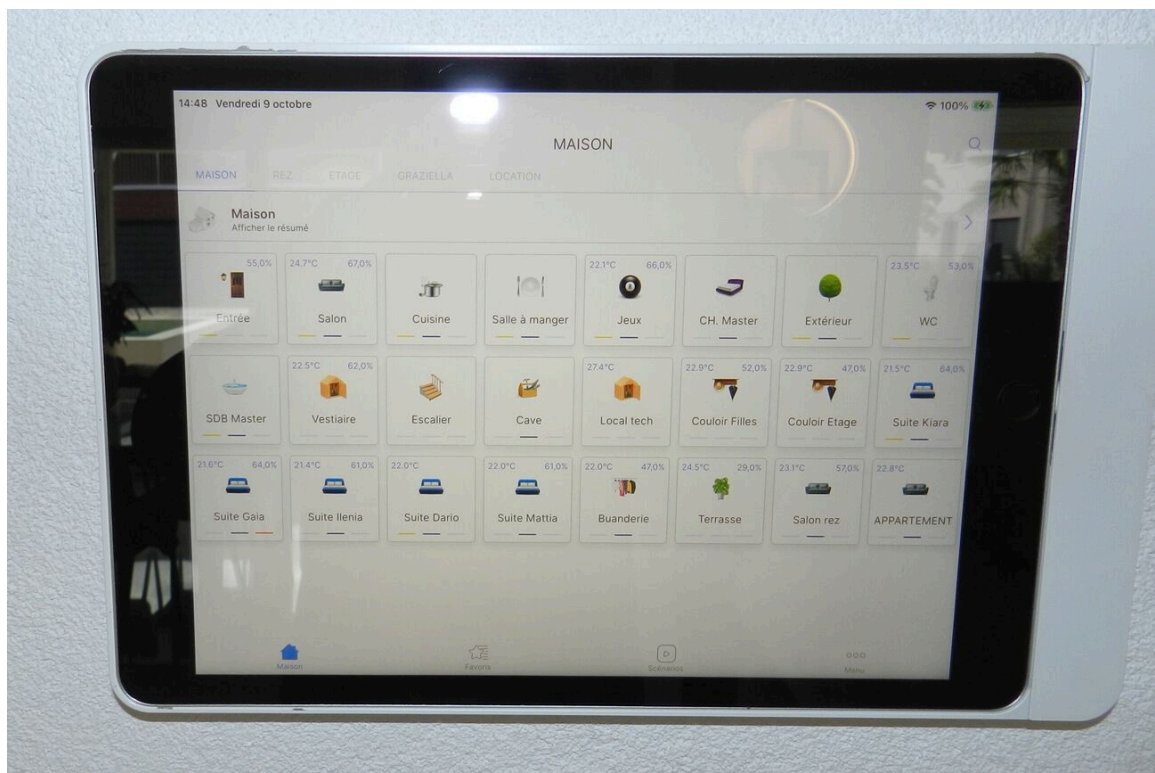
Terrasse-Villa 47A



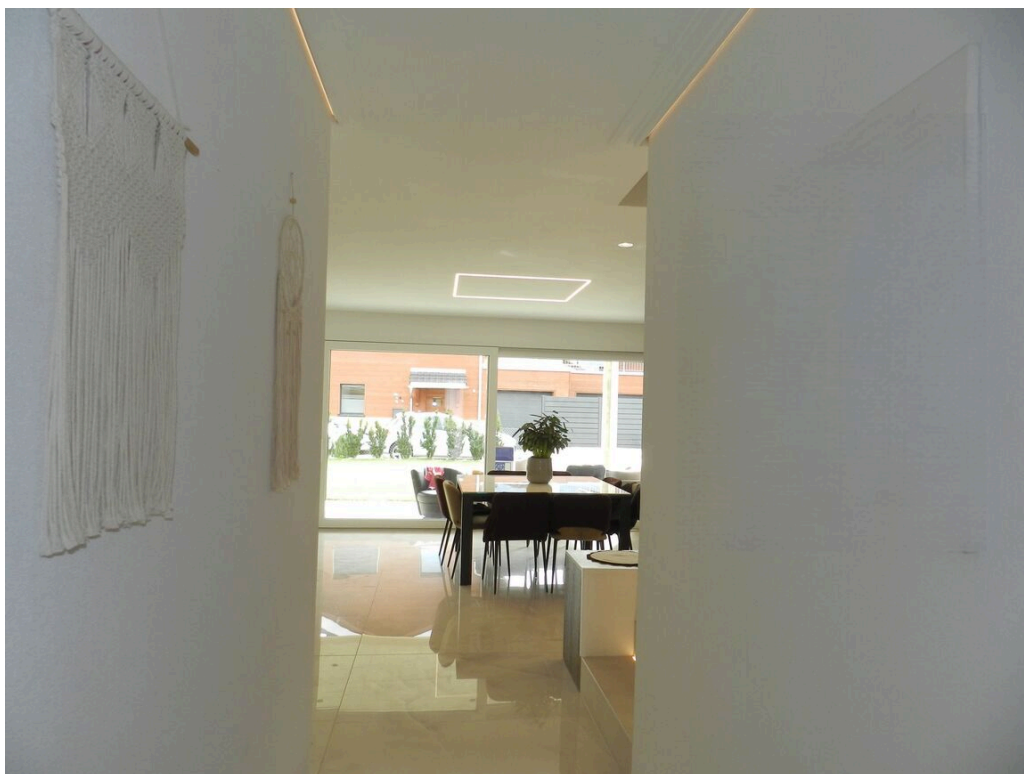
Coin barbecue

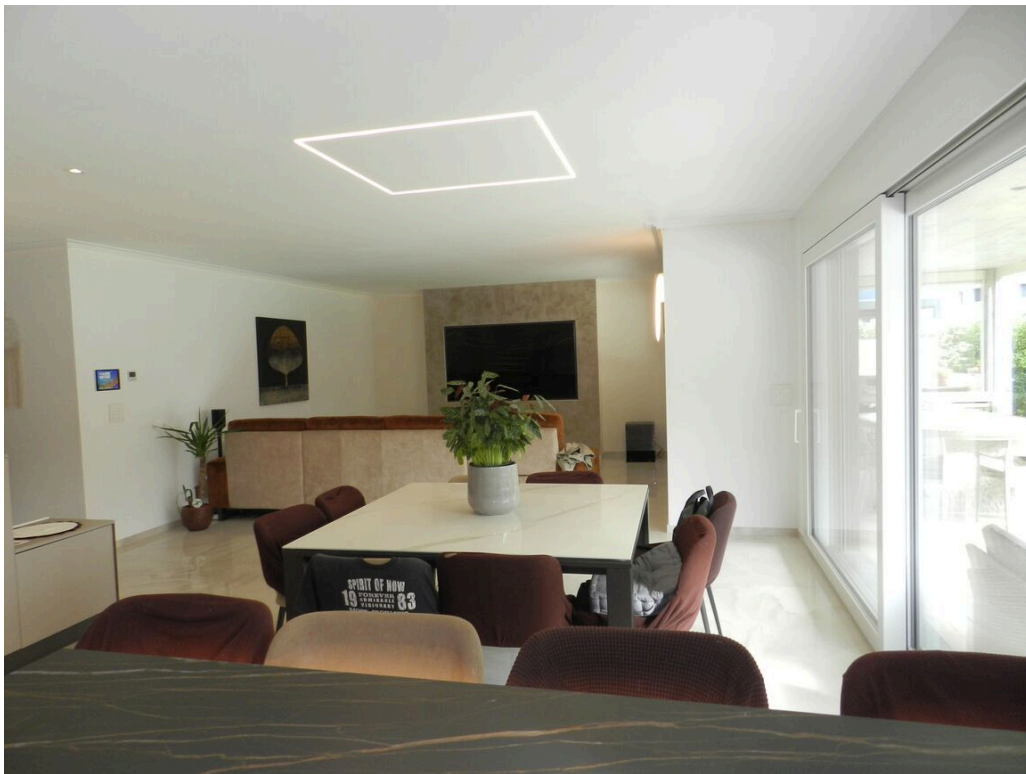
VUE INTÉRIEURE

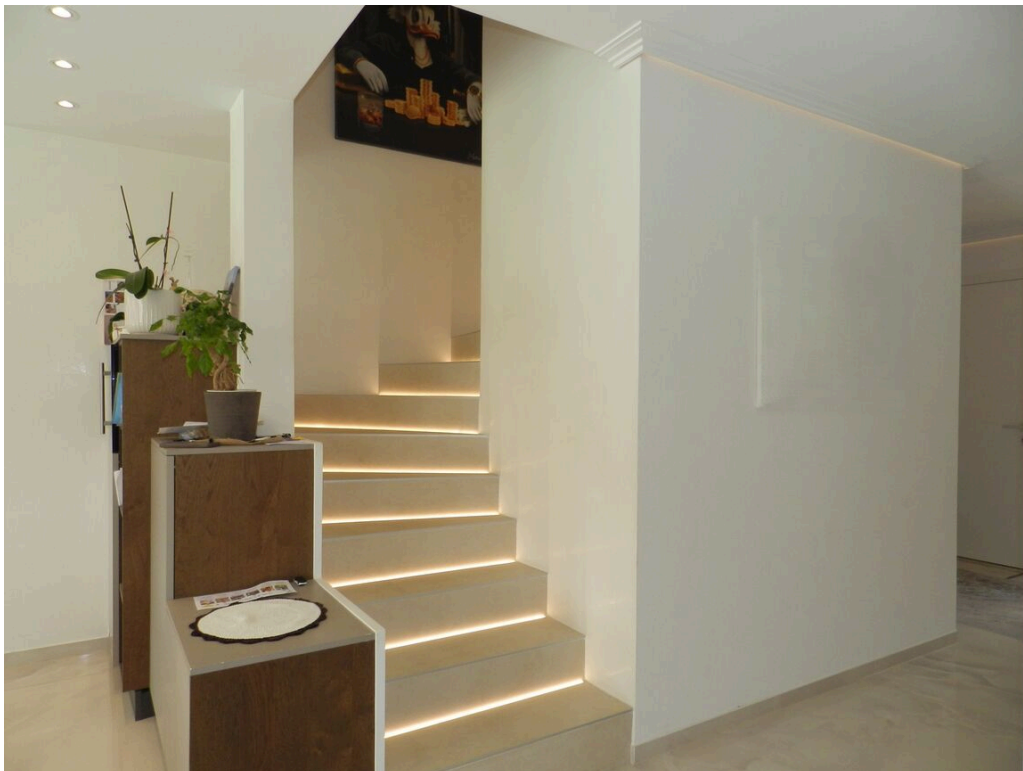




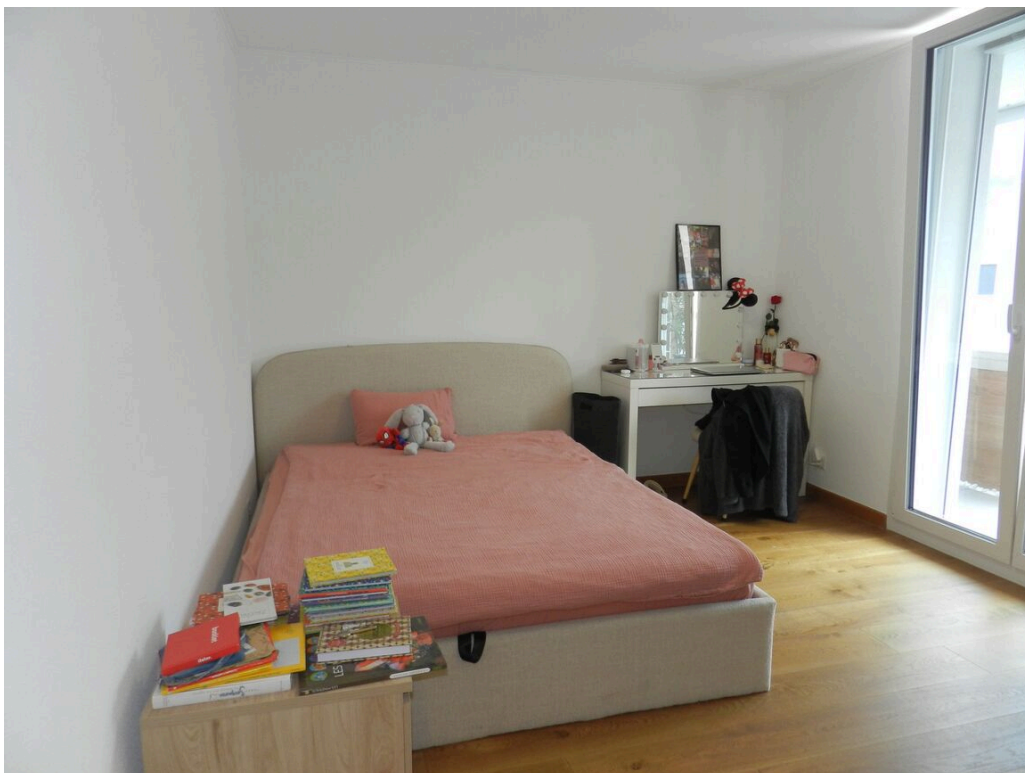
Logiciel de gestion villa







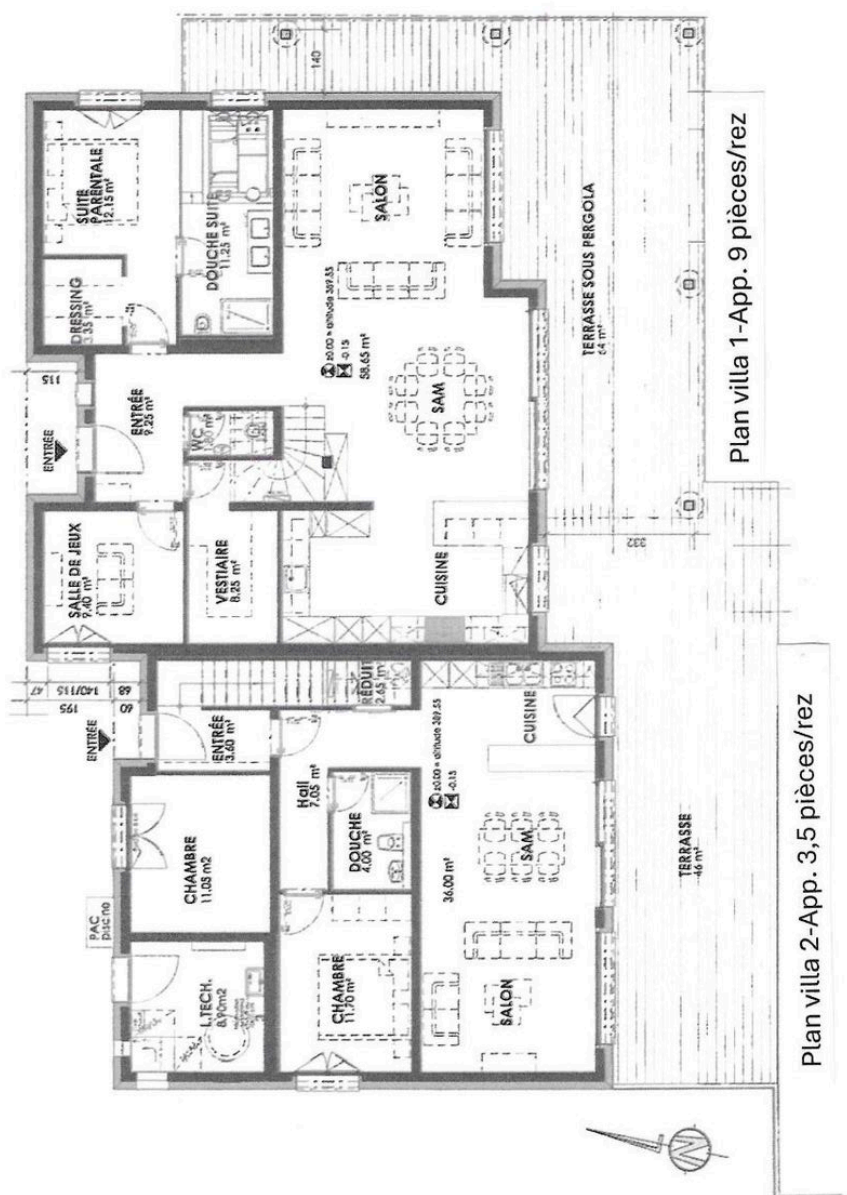




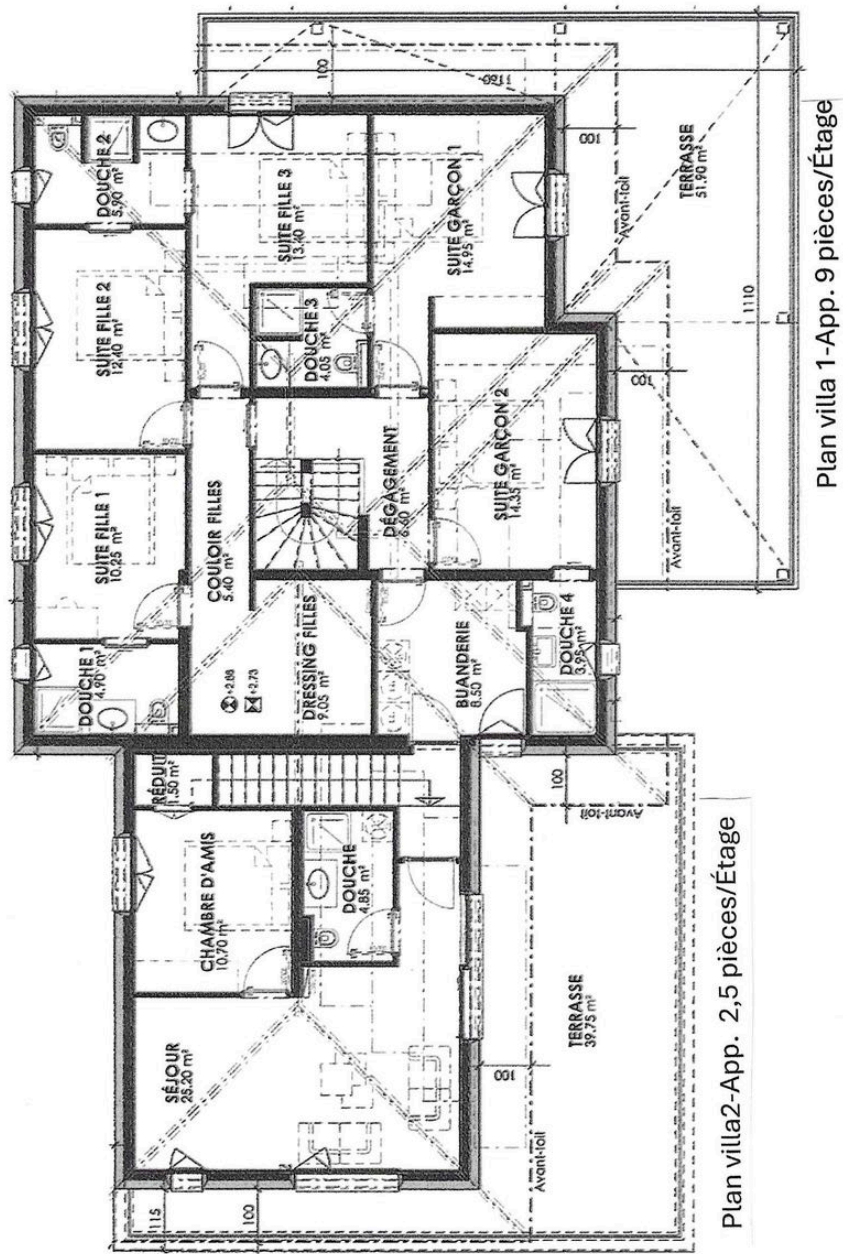


Local Buanderie-Villa 47A

PLAN



Rez-Villa 47A+B



Étage-Villa 47A+B