

# DORÉNAZ



Freistehendes Chalet in idyllischer Umgebung

## Preis auf Anfrage

Anbau und Parkplätze im Preis inbegriffen



3.5



2



~93 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5460734\_032859**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

**Valérie De Buck**

+41 79 381 62 93

valerie.debuck@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## LAGE UND BESCHREIBUNG

### EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Im Herzen des kleinen Dorfes Champex-d'Alesse, in einer bukolischen Umgebung, entdecken Sie dieses charmante Anwesen mit einer Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup>, das auf einem Grundstück von fast 580 m<sup>2</sup> errichtet wurde! Diese Lage ist ruhig, grün und ohne Gegenüber. Außerdem ist Martigny nur 20 Autominuten entfernt.

Diese Immobilie ist das ganze Jahr über leicht zugänglich, da die Schneeräumung der Straßen von der Gemeinde übernommen wird. Sie befindet sich nur wenige Minuten von der Seilbahn entfernt, die Dorénaz mehrmals täglich mit den beiden Weilern Alesse und Champex verbindet.

Dieses Chalet wurde 1970 erbaut und hat in den letzten Jahren bis 2021 von zahlreichen Umbauten

profitiert.

Neben der beruhigenden Landschaft der Umgebung werden Sie seine zwei Terrassen sowie seinen Sauna- und Jacuzzi-Bereich auf einer der Terrassen schätzen, der es Ihnen ermöglicht, sich nach einem langen Tag zu entspannen.

Im unteren Erdgeschoss können Sie ein Carnotzet mit Bar und Zugang zum Keller sowie einen zusätzlichen Lagerraum nutzen. Mehrere Terrassen sind angelegt, um die Ruhe und den erhabenen Blick auf die Berge zu genießen.

Es ist zu beachten, dass die Gartenhäuser, die Sauna, der Whirlpool und die Fitnessgeräte mit der Immobilie verkauft werden. 3 Außenparkplätze runden dieses Objekt ab.

Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

**Zweitwohnsitz akzeptiert, Verkauf an Ausländer  
erlaubt.**

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 93 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 579 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 120 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	~ 120 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1970
Renovierungsjahr	2021
Heizungssystem	Elektrische Heizung, Pellets
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	3 inklusive
Bauzone	Zone d'affection différée
Höhenlage m ü. M.	1130 m
Anbau (Nebengebäude)	inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## ANBAU

- 3 Außenparkplätze

## DISTANZEN

Bergbahn/Skilift	75 m
------------------	------

## AUFTeilung

### Unteres Erdgeschoss

- Carnotzet mit Bar und Zugang zum Keller.
- Lagerraum

## Hochparterre

- Eingang über die offene, eingerichtete Küche.
- Essbereich
- Wohnzimmer mit Zugang nach draußen
- Duschraum/wc
- Schlafzimmer en suite mit begehbarer Dusche/WC

## Dachgeschoss

- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer mit integriertem Stauraum
- Wohnzimmer mit eingebautem Stauraum



## AUSSENBEREICH

- Terrasse mit Grill und Pizzaofen
- Überdachte Terrasse mit Bar
- Terrasse mit Sauna, Jacuzzi und Schuppen und Abstellräumen.
- Parkplätze

## UMGEBUNG

- Dorf
- Berge
- Wanderwege

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Nebengebäude
- Hütte
- Abstellraum
- Parkplatz
- Jacuzzi
- Gartencheminée

## INNENBEREICH

- Offene Küche
- Keller
- Partyraum
- Sauna
- Jacuzzi
- Einbauschrank
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Hell
- Galerie
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Glasfaser
- Internetanschluss

## BODEN

- Fliesen
- Laminat
- Teppichboden

## ZUSTAND

- Gut
- Ausbesserungsbedürftig

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Ohne Visavis
- Wald

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

### Verfügbarkeit

### Preis auf Anfrage

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

- Berge

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**







