

# HÉRÉMENCE



Chalet de luxe - Ein außergewöhnliches  
Objekt vor den Toren der 4 Vall

**CHF 5'000'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



8.5



5

n° ref. **044011**



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

**Dylan Taccoz**  
+41 78 668 91 69  
dylan.taccoz@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Auf 1.400 Metern Höhe gelegen, profitiert dieses außergewöhnliche Chalet von einer einzigartigen Umgebung zwischen schneebedeckten Gipfeln und unberührter Natur, nur 2 Minuten vom Skigebiet **4 Vallées** entfernt. Es verkörpert das perfekte Gleichgewicht zwischen Modernität, Komfort und Authentizität.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von **400 m<sup>2</sup>**, die sich auf 3 Ebenen verteilen, bietet es beeindruckende Volumen und eine warme und raffinierte Atmosphäre. Die **8.5 Zimmer** umfassen eine **geräumige Mastersuite** und **vier weitere Schlafzimmer**, mit insgesamt **fünf Badezimmern** und **zwei separaten WCs**. Das Chalet wurde konzipiert, um Familie und Gäste in absolutem Komfort zu empfangen, und ist außerdem mit einem **privaten Aufzug** ausgestattet, der den Zugang zu jeder Etage erleichtert. Auf der Wellness-Seite wurde alles erdacht, um einen

wahren Kokon der Entspannung zu schaffen: mit einem einfachen Zugang zu den Bädern vervollständigen ein **privater Fitnessraum** sowie ein voll ausgestatteter **Kinosaal** diesen außergewöhnlichen Lebensraum. Im Außenbereich ermöglichen **eine 30 m<sup>2</sup> große Terrasse** und ein **62 m<sup>2</sup> großer Balkon**, das außergewöhnliche Alpenpanorama in vollen Zügen zu genießen.

Die Innen- und Außenverarbeitung entspricht dem Niveau dieses seltenen Objekts: eine elegante Kombination aus Glas, Holz und Naturstein, ein Steindach und große Fensterfronten sorgen für natürliche Helligkeit in jedem Raum.

Dieses am **Waldrand** gelegene Chalet profitiert von einer friedlichen Umgebung ohne Gegenüber und befindet sich dennoch in unmittelbarer Nähe der Annehmlichkeiten des Dorfes Hérémence und der Skipisten. Es wird **schlüsselfertig** angeboten, mit der Möglichkeit, die Endbearbeitungen nach Ihren

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

Wünschen zu wählen. Es ist mit zwei überdachten Parkplätzen ausgestattet und es ist auch möglich, zusätzliche Parkplätze zu erwerben.

**Eine seltene Immobilie, die [b]Luxus, Natur und Gelassenheit** in einer der schönsten alpinen Gegenden der Schweiz verbindet.

## FLÄCHEN

Balkonfläche	~ 69 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 30 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	~ 400 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	8.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	7
Anzahl WC	7
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2025
Heizungssystem	Wasser-Wasser- Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wasser-Wasser- Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Kaminofen, Cheminéeofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	2 inklusive
Energieetikette	A
Höhenlage m ü. M.	1213 m
Untergeschoss	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## DISTANZEN

Bahnhof	6342 m
Öffentliche Verkehrsmittel	379 m
Autobahn	6757 m
Kindergarten	804 m
Primarschule	3621 m
Sekundarschule	6147 m
Kantonsschule/Gymnasium	6620 m
Hochschule	6210 m
Geschäfte	4212 m
Bergbahn/Skilift	353 m
Flughafen	6644 m
Post	663 m

Bank	4308 m
Krankenhaus	6703 m
Restaurants	533 m
Park / Grünfläche	83 m

## AUFTEILUNG

### Erdgeschoss

- Eingang
- 3 Schlafzimmer
- 3 Bäder
- Technikraum
- Fitnessraum
- Kinosaal

### 1. Stock

- Eingang
- Waschküche / Abstellraum
- WC
- Skiraum
- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Balkon

### 2. Stock

- Büro
- WC
- Schlafzimmer mit Bad
- Elternschlafzimmer mit Balkon



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE

Das Chalet befindet sich im Herzen des **Dixence Resort**, einer gehobenen Anlage, die in Hérémence auf ca. **1'400 Metern Höhe** eingebettet ist.

Dieses privilegierte Wohngebiet profitiert von einer **dominanten Lage**, mit einem **180° freien Blick** auf die Walliser Alpen und das Tal

Am unmittelbaren Rand des **Waldgebiets** ist die Umgebung zugleich **ruhig, geschützt und intim**, weit entfernt von jeglicher Belästigung, aber dennoch leicht zugänglich. Dank der Südlage ist die Sonneneinstrahlung vom Morgen bis zum Abend, Sommer wie Winter, optimal.

Das Chalet befindet sich nur wenige Minuten von den **Liften von Thyon 2000** entfernt, einer Station, die mit dem Skigebiet **4 Vallées**, einem der größten Europas, verbunden ist. Es befindet sich auch in der Nähe des Dorfzentrums von Hérémence, wo sich Geschäfte, Restaurants, Skischulen und Dienstleistungen befinden.

Die Gemeinde Hérémence ist in weniger als 25 Minuten mit dem Auto mit der Rhoneebene verbunden und ermöglicht einen schnellen Zugang zu **Sion**, seinem Flughafen, seinem SBB-Bahnhof und der Autobahn A9.

Die Gemeinde Hérémence ist in weniger als 25 Minuten mit dem Auto mit der Rhoneebene verbunden und ermöglicht einen schnellen Zugang zu **Sion**, seinem Flughafen, seinem SBB-Bahnhof und der Autobahn A9.

## KONSTRUKTION

Dieser Bau wird die Authentizität des Dorfes respektieren und mit Liebe zum Detail werden die Fassaden aus altem Holz, Naturstein und rustikalem Verputz bestehen. Das Dach besteht ebenfalls aus Naturstein.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

Es wird dreifach verglast und mit einer Wasser-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet, die über den Boden verteilt wird. Die Jalousien werden motorisiert sein, um einen totalen Komfort zu gewährleisten.

Die Budgets sind bereits vorgesehen und die Fertigstellungen sind nach Wunsch des Käufers.

Die Baubeschreibung ist auf Anfrage erhältlich.

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Freibad
- Skipiste
- Skigebiet
- Hallenbad
- Seilbahnen
- Thermalbad

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Gedeckter Parkplatz
- Öffentlicher Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Von der Straße
- An einem Hang gebaut

**INNENBEREICH**

- Lift
- Öffentlicher Parkplatz
- Tiefgarage
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Ankleideraum

- Vorratskammer
- Weinkeller
- Skiraum
- Fitnessraum
- Heimkino
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Smartes Thermostat
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Schwedenofen
- Dreifachverglasung
- Natürliches Licht
- Mansarde
- Holzrahmen

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Weinkühler
- Weinkühler
- Amerikanischer Kühlschrank
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Elektrische Rollläden
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss
- Elektrisches Garagentor

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 5'000'000.-****Verfügbarkeit**

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.

- Vollausbau

## **BODEN**

- Nach Wahl

## **ZUSTAND**

- Neu
- Zum Erbauen

## **AUSRICHTUNG**

- Süden
- Osten

## **BESONNUNG**

- Optimal

## **AUSSICHT**

- Freie Aussicht
- Weitsicht
- Talsicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- Berge
- Alpen

## **STIL**

- Modern





Badezimmer



Esszimmer





Badezimmer



Außenansicht





Ansicht Lage