

AYER



Seltene Immobilie: Chalet ohne direkte
Nachbarn im Val d'Anniviers

CHF 1'050'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



~165 m²

n° ref.

5778140_045082



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

EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBYS INTERNATIONAL REALTY

Dieses Chalet befindet sich im Val d'Anniviers im Dorf Ayer, in der Mitte eines Grundstücks, das ihm eine absolute Privatsphäre garantiert. Dank seiner Lage ohne direkte Nachbarn und ohne jegliches Gegenüber profitiert es von einer seltenen Umgebung, in der die Ruhe echt und dauerhaft ist. Es ist übrigens nicht ungewöhnlich, einen Hirsch zu sehen, der direkt unterhalb der Fenster spazieren geht, ein Beweis für die direkte Nähe zur Natur.

Die Lage des Chalets ermöglicht es, einen freien Blick auf die Berge und das Tal zu genießen und gleichzeitig von Natur umgeben zu bleiben. Die großen Öffnungen und die Terrasse profitieren von einer optimalen Sonneneinstrahlung und einem Panorama, das völlig unberührt bleibt.

Im Inneren greifen die Materialien und die Einrichtung den authentischen Geist der Region auf, mit einer warmen Atmosphäre, die mit der lokalen Architektur übereinstimmt. Die Immobilie kombiniert Komfort, Raum und Diskretion, während sie von den Dörfern und der Infrastruktur des Val d'Anniviers aus erreichbar ist.

Dies ist eine seltene Immobilie für diejenigen, die ein freistehendes Chalet mit Ruhe, Aussicht und einem echten Raumgefühl suchen.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 165 m ²
Grundstücksfläche	~ 1000 m ²
Terrassenfläche	~ 19 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	4
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2003
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
	1
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	CHF 35'000.- inklusive
	2
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	CHF 30'000.- inklusive
	3 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	1476 m
Höhenlage m ü. M.	1
Untergeschoss	Ja, obligatorisch
Parkplätze	

DISTANZEN

Bahnhof	13508 m
Öffentliche Verkehrsmittel	331 m
Autobahn	13581 m
Kindergarten	4152 m
Primarschule	4152 m
Sekundarschule	3965 m
Kantonsschule/Gymnasium	13078 m
Hochschule	13449 m
Geschäfte	2093 m
Bergbahn/Skilift	2013 m
Flughafen	20093 m
Post	1267 m
Bank	4051 m

Krankenhaus	13862 m
Restaurants	445 m
Park / Grünfläche	1029 m

AUFTEILUNG

Unteres Erdgeschoss

- Technikraum
- Keller
- Waschküche
- Atelierraum

Erdgeschoss

- Küche
- Wohnzimmer

Hochparterre

- 2 Schlafzimmer
- Besucher-WC

1. Stock

- Großes Badezimmer
- Schlafzimmer
- Elternschlafzimmer mit Ankleide und Badezimmer
- 2. Wohnzimmer mit Balkon

Untergeschoss

- Halb unterirdische Garage



LAGE

Das ZOC 11 in Ayer befindet sich im Val d'Anniviers, im Herzen eines authentischen Alpendorfes auf 1476 m Höhe. Der Ort bietet eine friedliche Atmosphäre, einen freien Blick auf das Tal und eine unberührte natürliche Umgebung.

Der Zugang ist dank der Hauptstraße, die Sierre mit Zinal verbindet, das ganze Jahr über leicht möglich.

Diese Lage verbindet Ruhe, traditionellen Charme und die Nähe zu den Annehmlichkeiten des Dorfes und bietet einen idealen Rahmen für ein gesuchtes Chalet.

>

UMGEBUNG

- Dorf
- Berge
- Bushaltestelle
- Skigebiet
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Gedeckter Parkplatz
- Ebenerdiger Zugang

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Atelier
- Unmöbliert
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Hell
- Mansarde
- Holzrahmen

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Zentralstaubsauger

- Vollausbau

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Gut
- Morgensonne

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Talsicht
- Panoramasicht
- Ohne Visavis
- Wald
- Berge
- Alpen

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'050'000.-****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.



Außen



Wohnzimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Balkon



Zimmer



Innen



Innen



Innen



Esszimmer



Terrasse



Außen



Terrasse