

# HAUTE-NENDAZ



Hochwertiges Chalet zum Bauen!

**CHF 3'500'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



~332 m<sup>2</sup>

n° ref. **036249**



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

**Mathieu Revaz**  
+41 78 948 08 11  
mathieu.revaz@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen des charmanten Skiortes Haute-Nendaz bietet dieses wunderschöne Chalet, das auf 374 m<sup>2</sup> gewichtete Bruttogeschossfläche verteilt ist, einen herrlichen Tiefblick auf die Alpen und die Rhone-Ebene. Der Zugang ist zu jeder Jahreszeit sehr einfach.

Dank seines großen Grundstücks von 912 m<sup>2</sup> ist seine Aussicht unverbaubar. Es befindet sich im Herzen eines gehobenen Wohngebiets und bietet eine unvergleichliche Ruhe und Stille. Das Chalet ist auf drei Etagen verteilt und verfügt über viel Tageslicht. Sein einzigartiges Design passt sich perfekt an die Form und die Lage seines Grundstücks an.

Es wird mit hochwertigen Materialien gebaut, die Glas, Holz und Stein miteinander verbinden. Sein Dach aus Naturstein sowie seine großen Terrassen verleihen ihm ein modernes und gepflegtes Aussehen.

Im unteren Erdgeschoss befindet sich die erste Suite, sowie ein Badezimmer mit einem großen verglasten Fitnessraum mit Sauna. Diese Etage verfügt auch über einen Skiraum sowie mehrere Keller, Waschküche und technische Räume.

Im oberen Erdgeschoss wird das Chalet ein großes Wohnzimmer mit offener Küche und 2 überdachte Terrassen mit Nord- und Südausrichtung bieten, um das Beste aus jeder Jahreszeit zu machen.

Schließlich wird die oberste Etage 2 Suiten mit Badezimmern, die mit einem überdachten Balkon verbunden sind, sowie die Hauptsuite mit Ankleidezimmer, Badezimmer und überdachter Terrasse, die die Installation eines Jacuzzi ermöglicht, bieten. Dieser Raum wird von einem atemberaubenden Blick auf die Berge und die darunter liegende Rhône-Ebene profitieren.

Auf der Vorderseite und der Westseite des Chalets

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

wird es möglich sein, große Rasenflächen und Außenterrassen zu genießen. Eine Doppelgarage und mehrere Parkplätze vervollständigen das Ensemble.

Alle seine Ausführungen können von den Käufern ausgewählt werden. Das Chalet wird nur als Hauptwohnsitz zur Verfügung stehen

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 332 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 374 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 912 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 26 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 87 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	6
Anzahl Balkone	4
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	2024
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**ANBAU**

- Garage für 2 Fahrzeuge
- Außenparkplätze

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	790 m
Primarschule	1820 m
Geschäfte	1055 m
Bergbahn/Skilift	1020 m
Post	1350 m
Bank	1360 m
Restaurants	105 m

**AUFTEILUNG****Unteres Erdgeschoss**

- Zugang mit Aufzug (Option) oder Treppen
- Zugang zur Garage

- Skiraum
- Waschküche
- Keller
- Suite mit Dusche/WC und Wandschränken
- Separate Toilette
- Fitness-/Saunabereich
- Zugang zur Terrasse

**Hochparterre**

- Zugang mit Aufzug (Option) oder Treppe
- Gästetoilette
- Küche mit Bar, offen zum Esszimmer
- Esszimmer mit Zugang zur 1. Südterrasse und Garten
- Wohnzimmer mit Zugang zur 2

**1. Stock**

- Zugang über Aufzug (optional) oder Treppe
- Freiraum mit Ost- und Westbalkon
- 2 Suiten mit Wandschränken, Duschbad/WC und Zugang zum gemeinsamen Südbalkon
- Elternsuite mit Ankleidezimmer, Duschbad/WC und Zugang zur Nordterrasse mit Jacuzzi (optional)





## KONSTRUKTION

Vollständige Baubeschreibung auf Anfrage erhältlich. Ein optionaler Aufzug kann in die Konstruktion integriert werden

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Berge
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Primarschule
- Seilbahnen
- Wanderwege
- Religiöse Bauten

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Parkplatz
- Sauna
- Jacuzzi
- Gebaut auf ebenem Gelände

**INNENBEREICH**

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Keller
- Fahrradraum
- Skiraum
- Sauna

- Jacuzzi
- Fitnessraum
- Teilweise möbliert
- Einbauschränk
- Schwedenofen
- Hell
- Galerie
- Sichtbalken

**AUSSTATTUNG**

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Kochnische
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Aussenbeleuchtung

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Zum Erbauen

**AUSSICHT**

- Berge

**STIL**

- Klassisch

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 3'500'000.-****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.

