

HAUTE-NENDAZ



Prestigeträchtiges Chalet - Ski-in / Ski-out &
außergewöhnliche Archit

Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



15



7



~390 m²

n° ref. **045759**



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

Dieses Prestige-Chalet befindet sich direkt an den Skipisten und profitiert von einer seltenen und privilegierten Lage. Als echtes Ski-in / Ski-out ermöglicht es einen direkten Zugang zum Skigebiet sowie eine Rückkehr mit Skiern an den Füßen und bietet so ein exklusives alpines Erlebnis.

Implantiert auf einem 3.051 m² großen Grundstück, genießt es einen freien Panoramablick auf die Berge und die umliegende Landschaft in einer außergewöhnlichen natürlichen Umgebung, die Privatsphäre und die Größe der Alpenlandschaft verbindet.

Das 2012 erbaute und 2015 vervollständigte Chalet präsentiert sich heute in einem tadellosen Zustand. Seine Architektur zeigt eine starke und kohärente Handschrift, die ausschließlich auf der Kombination von drei sorgfältig ausgewählten, edlen Materialien beruht.

Das Mortex bringt eine mineralische und zeitgenössische

Eleganz mit sich, die die Reinheit der Linien und die Modernität der Räume unterstreicht. Das allgegenwärtige Massivholz versprüht Wärme, Charakter und Authentizität und schafft eine raffinierte alpine Atmosphäre. Glas spielt bei der Gestaltung eine zentrale Rolle, um die natürliche Helligkeit zu maximieren und weite Ausblicke auf die umliegende Landschaft zu ermöglichen. Das Ganze wird durch ein Dach aus Holzschindeln sublimiert, eine echte Signatur der Berge, die die Authentizität des Chalets und seine harmonische Integration in seine natürliche Umgebung verstärkt.

Mit einer Wohnfläche von 388,8 m² und einer Bruttogeschosfläche von 428 m² sind die Volumen großzügig und perfekt verteilt und umfassen insgesamt 15 Zimmer. Obwohl das Chalet sehr voluminös ist, ermöglicht das hochtechnische Design eine drastische Reduzierung der jährlichen Nebenkosten.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Das Chalet umfasst:

- 7 Schlafzimmer
- 6 Badezimmer 1 Gäste-WC
- Skiraum mit maßgefertigten Schränken und Bänken
- Große, lichtdurchflutete Empfangsräume
- Ein großer Multifunktionsraum (Kino/Konferenzraum)
- Das Chalet wird komplett mit maßgefertigten Möbeln verkauft

Privater Wellnessbereich :

Nach einem Tag auf der Piste bietet der Entspannungsbereich ein wahres Heiligtum :

- Hammam mit Dusche
- Jacuzzi im Freien

Außenbereich & Parken:

- Terrasse mit 141 m²
- Großzügiges Grundstück mit 3'051 m²
- 6 Außenparkplätze 2 zusätzliche
- Zugänglichkeit das ganze Jahr über (Leichtfahrzeug im Winter)

Zusätzliche Informationen :

- Verfügbar für den Verkauf an Ausländer (LFAIE)
- Erwerb als Zweitwohnsitz möglich

Ein Bereich, der entworfen wurde, um Erholung und Wohlbefinden in einem raffinierten Rahmen zu verbinden.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 390 m ²
Gewichtete Fläche	~ 440 m ²
Grundstücksfläche	~ 3052 m ²
Terrassenfläche	~ 141 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	15
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Sanitäranlagen	7
Baujahr	2012
Renovierungsjahr	2015
Heizungssystem	Gasheizung, Holzheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Kaminofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	8 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	8 inklusive
Bauzone	Zone habitation individuelle C H10
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	814 m
Primarschule	3407 m
Geschäfte	1046 m
Restaurants	256 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

- Überdachter Eingang mit Abstellraum und Technikraum
- Skiraum
- 3 Schlafzimmer
- Multifunktionsraum
- Spa-Bereich mit Jacuzzi, Hammam und Dusche
- 2 Badezimmer
- Waschküche

- Weinkeller

Hochparterre

- Eingangshalle mit Gäste-WC
- Großes Wohnzimmer mit offenem Essbereich
- Semiprofessionelle Küche
- Zugang zur großen Terrasse

1. Stock

- 4 Schlafzimmer mit Bädern en suite



KONSTRUKTION

Die Konstruktion ist von sehr hoher Qualität und verwendet edle Materialien aus der Region.

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Primarschule
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Religiöse Bauten
- Arzt
- Thermalbad

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Parkplatz
- Jacuzzi

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Dampfbad
- Möbliert
- Einbauschränk
- Schwedenofen
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Sichtbalken

- Holzrahmen

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Internetanschluss

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Norden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Unverbaubar
- Panoramasicht
- Alpen

STIL

- Klassisch

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.













