

HÉRÉMENTENCE



4.5 pièces – Bien-être thermal et ski aux pieds
des 4 Vallées

CHF 1'480'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3

n° réf. **044041**



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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé au cœur du prestigieux **Dixence Resort**, sur la commune d'Hérémence, cet appartement 4.5 pièces au 1er étage allie confort moderne, atmosphère alpine et emplacement exceptionnel.

Actuellement en construction, ce bien neuf bénéficie d'un accès direct au complexe thermal du resort, idéal pour se détendre après une journée sur les pistes. À quelques pas seulement des remontées mécaniques, vous profiterez pleinement du domaine skiable des **4 Vallées**, l'un des plus vastes d'Europe.

Conçu avec des matériaux de qualité et des finitions soignées, l'appartement offre des espaces lumineux et fonctionnels, ouverts sur une **magnifique vue panoramique sur la vallée** et son environnement naturel d'exception. Sa localisation privilégiée, entre montagne et bien-être, en fait aussi bien un lieu de vie qu'un investissement de choix.

Les finitions et aménagements intérieurs sont au gré de l'acquéreur, avec des visites possibles sur place à partir du printemps 2026, à l'achèvement du gros oeuvre.

Résidence secondaire et vente aux étrangers autorisée (LFAIE), conformément à la législation en vigueur

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface balcon	~ 46 m ²
Surface totale	~ 137 m ²

Sous-sol

- Place de parc couverte avec un accès en ascenseur

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	4
Nombre de wc	4
Nombre de niveau(x) du bien	1
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	1er étage

DISTANCES

Gare	5903 m
Transports publics	153 m
Autoroute	6320 m
Jardin d'enfants	1338 m
Ecole primaire	5519 m
Ecole secondaire	8177 m
Ecole secondaire II	6205 m
Haute école	5763 m
Commerces	3764 m
Télécabine/skilift	575 m
Aéroport	6259 m
Poste	206 m
Banque	3861 m
Hôpital	5933 m
Restaurants	118 m
Parc / Espace vert	248 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- 3 chambres avec salle de bains privative
- Wc visiteurs
- Cuisine ouverte
- Salon
- Salle à manger



SITUATION

Idéalement situé au pied du barrage de la Grande Dixence, au cœur de la commune d'Hérémence, le **Dixence Resort** profite d'un environnement naturel exceptionnel, entre forêts alpines et panoramas sur les sommets.

Relié au domaine skiable des **4 Vallées** grâce aux remontées mécaniques toutes proches, il offre un accès direct aux pistes en hiver et à d'innombrables sentiers de randonnée en été.

À seulement 25 minutes de Sion, ce projet conjugue parfaitement tranquillité, nature et proximité des commodités.

COMMUNE

Nichée au cœur du Val d'Hérens, **Hérémence** est une commune authentique où se mêlent traditions

valaisannes et paysages grandioses.

Réputée pour son patrimoine préservé, ses hameaux pittoresques et sa majestueuse église au style brutaliste unique, elle offre un cadre de vie paisible et ressourçant.

À proximité du barrage de la Grande Dixence et reliée au domaine skiable des **4 Vallées**, Hérémence séduit autant les amoureux de nature que les passionnés de sports de montagne.

INFORMATIONS

Nombre d'étage(s)	4
Année de construction	2025
Nombre de logement(s)	11
Sous-sol	1
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur eau-eau
Type de chauffage	Pompe à chaleur eau-eau

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Piscine publique
- Piste de ski
- Station de ski
- Piscine intérieure
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Centre thermal

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)

- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)
- De l'autoroute

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- WC visiteurs
- Non meublé
- Triple vitrage
- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Cuisinière
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Cave à vin
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Interphone
- Digicode
- Aménagement complet

SOL

- A choix

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 1'480'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 40'000.-
Prix total	CHF 1'520'000.-
Disponibilité	A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

- Pentu

ETAT

- Neuf
- A construire
- En construction

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Vue sur la vallée
- Vue lointaine
- Imprenable
- Panoramique
- Forêt
- Montagnes
- Alpes

STYLE

- Moderne



Chambre



Salle de bains



Chambre