

# BAAR (NENDAZ)



Magnifique appartement neuf au cœur du village !

**CHF 620'000.-**

Place(s) de parc en sus



4.5

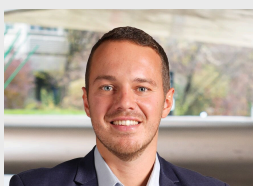


3



~102.1 m<sup>2</sup>

n° réf. **036673.**  
**A1LR**



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

**Michael Imoberdorf**  
+41 78 940 21 75  
michael.imoberdorf@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette nouvelle promotion prendra prochainement vie à Baar, charmant village niché au cœur du Valais, à seulement 10 minutes de Sion. Les travaux ont débuté en mai 2025.

« **Le Hameau de Baar** » se compose d'un élégant bâtiment regroupant 3 appartements ainsi que de 2 villas individuelles. L'ensemble propose 5 logements aux typologies variées — dont 2 duplex et 2 triplex — de 3.5 et 4.5 pièces, offrant des surfaces pondérées comprises entre 108 m<sup>2</sup> et 152 m<sup>2</sup>.

Chaque logement dispose d'une entrée indépendante et de places de parc couvertes, garantissant confort et intimité. Le projet s'articule autour d'une vaste cour centrale engazonnée, bordée de verdure, créant un environnement paisible et sécurisé, idéal pour les familles.

Pensée dans une démarche contemporaine et durable, la construction met l'accent sur une efficacité énergétique optimale. Son architecture revisite avec élégance les codes des bâtisses traditionnelles en mariant le bois, le verre et la pierre, tout en proposant une structure entièrement repensée aux lignes actuelles et aux finitions soignées.

Les généreuses terrasses et l'orientation étudiée des logements assurent luminosité, confort et grande intimité.

Situé sur la commune de Nendaz, Baar constitue également un emplacement de choix pour une résidence secondaire. À moins de 15 minutes en voiture ou en bus, vous accédez aux pistes du prestigieux domaine des 4 Vallées, l'un des plus vastes domaines skiables de Suisse.

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

**SURFACES**

Surface habitable	~ 102.1 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 129.6 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 55 m <sup>2</sup>
Surface cave	~ 18.5 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de niveau(x) du bien	1
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	Rez-de-chaussée

**ANNEXE(S)**

- Place de parc couverte en sus

**DISTANCES**

Transports publics	226 m
Ecole primaire	266 m
Commerces	1223 m
Poste	1112 m
Restaurants	196 m

**DISTRIBUTION****Rez inférieur**

- Cave

**Rez-de-chaussée**

- Entrée avec armoires murales
- Spacieuse pièce à vivre
- Cuisine ouverte sur la salle à manger et le séjour avec un accès sur le balcon
- 2 chambres à coucher
- Salle de douche/wc avec emplacement pour colonne de lavage
- Toilettes visiteurs



## CONSTRUCTION

Des grands espaces de vie, du carrelage pour l'entrée, la cuisine et les salles de bains, salle de bains d'ailleurs intégrée dans la suite parentale du bâtiment B ainsi que C, et du parquet dans les chambres à coucher, sans oublier une isolation de première qualité ; la notion de confort et de praticité est ici omniprésente.

Un chauffage au sol avec réglage individuel pour chaque pièce sera prévu et distribué avec une pompe à chaleur. Le réglage à température ambiante sera effectué par une sonde extérieure.

Toutes les pièces de charpente neuves sont en sapin raboté.

Le choix des matériaux de construction s'est porté sur des options exigeantes et de qualité durable.

**INFORMATIONS**

Nombre d'étage(s)	3
Année de construction	2025
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Type de chauffage	Pompe à chaleur

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Sentiers de randonnée

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave

- Triple vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes
- Avec cachet

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche

**SOL**

- A choix
- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Neuf

**EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Montagnes


**DONNÉES FINANCIÈRES**

<b>Prix</b>	CHF 620'000.-
<b>Prix place(s) de parc ext. ①</b>	CHF 20'000.-
<b>Prix total</b>	<b>CHF 640'000.-</b>
<b>Disponibilité</b>	A convenir
<b>Forme juridique</b>	En PPE

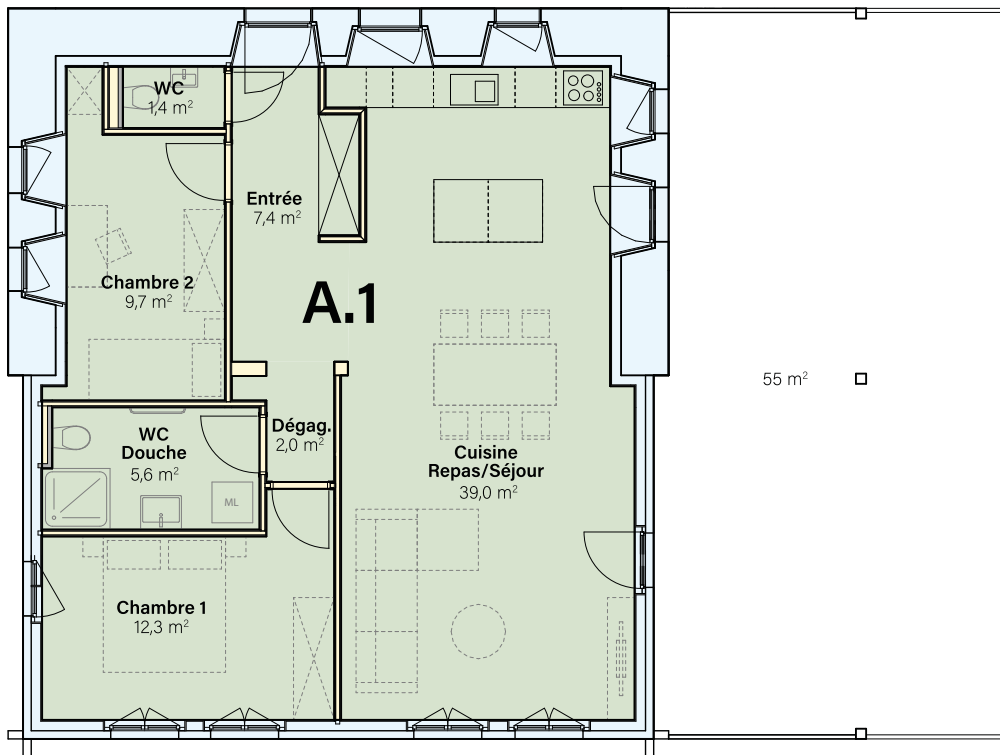
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



Bâtiment A



**HB**  
Hameau de Baar



Étage	Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface appartement	Balcon	Surface pondérée
Rez	A.1	3.5	S	102.1 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	129.60 m <sup>2</sup>

# HB

## Hameau de Baar

