

ERDE



Chalet à rénover dans un coin de paradis

Prix sur demande

Place(s) de parc en sus



5.5



4



~143 m²

n° réf. **044048**



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

Dylan Taccoz
+41 78 668 91 69
dylan.taccoz@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Amoureux de nature, de silence et de simplicité ? Ce chalet est fait pour vous.

Perché dans un coin reculé, loin des routes bruyantes et de l'agitation, ce bien rare vous offre un véritable retour à l'essentiel. Ici, pas de voisinage envahissant, seulement le chant des oiseaux, le souffle du vent dans les arbres, et des panoramas à couper le souffle. Un lieu où l'on respire, où l'on ralentit, où chaque saison a sa magie.

L'été, c'est la fraîcheur des montagnes, les promenades au grand air, les repas partagés en terrasse avec vue sur les sapins. L'hiver, c'est le charme des week-ends en famille, les feux de cheminée, les jeux dans la neige et les soirées qui réchauffent les cœurs.

Ce chalet est un refuge. Un lieu où l'on se retrouve, où

l'on se recentre.

Il nécessite des travaux de rénovation, mais son potentiel est immense. Avec un peu d'imagination et de volonté, il peut devenir :

Une résidence secondaire pleine de charme, Une maison de vacances cosy à transmettre de génération en génération Ou un cocon chaleureux pour s'évader les week-ends, été comme hiver.

Un projet pour les amoureux d'authenticité, à personnaliser selon vos envies.

SURFACES

Surface habitable	~ 143 m ²
Surface terrain	~ 996 m ²
Surface balcon	~ 11 m ²
Surface galetas	~ 48 m ²
Volume	~ 370 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	1
Nombre de balcon(s)	1
Année de construction	1950
Type de chauffage	Bois
Eau chaude sanitaire	Electrique
Installation chauffage	Poêle
Résidence secondaire	Autorisé

DISTANCES

Gare	4258 m
Transports publics	1543 m
Autoroute	4271 m
Jardin d'enfants	1429 m
Ecole primaire	3308 m
Ecole secondaire	3765 m
Ecole secondaire II	3765 m
Haute école	5798 m
Commerces	1672 m
Télécabine/skilift	7829 m
Aéroport	5461 m
Poste	2671 m
Banque	2968 m
Hôpital	8514 m
Restaurants	610 m
Parc / Espace vert	385 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Salle de bains
- Cuisine

- Salon

1er niveau

- 4 chambres
- Accès galetas

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

Situé à Erde, sur les hauteurs du Valais central, ce chalet bénéficie d'un emplacement rare, entre ciel et montagnes. À 1100 mètres d'altitude environ, il profite d'un cadre préservé, à l'écart de l'agitation.

Le hameau est rattaché à la commune de Conthey, connue pour ses coteaux ensoleillés, ses vins de caractère et son riche patrimoine naturel. Depuis le chalet, la vue s'ouvre sur les **Alpes valaisannes** et la **plaine du Rhône**, offrant un panorama apaisant et inspirant.

Ce secteur est prisé par les amoureux de tranquillité, de balades en forêt et de vie au grand air. En été, c'est un paradis pour la randonnée, les pique-niques et le ressourcement.

Idéal pour ceux qui cherchent un refuge loin du tumulte.

COMMUNE

Située au cœur du Valais, à quelques minutes de Sion, **la commune de Conthey** allie authenticité, dynamisme et qualité de vie. Étendue des rives du Rhône jusqu'aux sommets des Alpes, elle offre une grande diversité de paysages : vignobles en terrasse, forêts, alpages et villages perchés comme Erde, où se trouve le chalet.

Conthey est réputée pour sa **culture viticole**, ses **produits du terroir**, mais aussi pour son **centre commercial moderne** qui propose tous les services nécessaires au quotidien. Vous y trouverez écoles, commerces, restaurants, centres de santé, transports publics et de nombreuses infrastructures sportives et

culturelles.

La commune attire les familles, les amoureux de la nature, mais aussi ceux qui recherchent un équilibre entre vie paisible et accès rapide aux pôles urbains.

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Montagnes
- Sans brouillard
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable

- Montagnes
- Alpes

EXTÉRIEUR

- Jardin
- De la route
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Grenier
- Raccordement pour poêle suédois
- Simple vitrage
- Poutres apparentes
- Charpente en bois

ETAT

- A rénover

EXPOSITION

- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Champêtre
- Forêt

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix
Disponibilité

Prix sur demande
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.



Proposition d'aménagement









