

# HAUTE-NENDAZ



« Le Petit Paradis » porte bien son nom

**CHF 980'000.-**



5.5



4

n° réf. **043324**



**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

Implanté dans un cadre verdoyant et paisible, ce chalet datant des années 1960 a été entièrement rénové, offrant un subtil mélange entre le charme authentique de l'ancien et le confort moderne.

Avec une surface nette d'environ 85 m<sup>2</sup> répartie sur trois niveaux, il propose 4.5 pièces comprenant 4 belles chambres : trois belles chambres doubles ainsi qu'un dortoir avec trois lits, parfait pour accueillir famille et amis.

Le chalet dispose de trois entrées indépendantes, permettant une grande liberté d'aménagement. Le rez-de-chaussée peut ainsi être transformé en un appartement séparé, idéal pour générer un revenu locatif ou accueillir en toute autonomie. Une pièce supplémentaire au même niveau n'attend d'ailleurs qu'à être aménagée selon vos envies – en salle de fitness, en sauna ou en espace détente.

À l'extérieur, deux vastes terrasses ensoleillées ceignent la maison, offrant des espaces privilégiés pour partager des repas, se détendre ou profiter de la vue dégagée sur la nature environnante. L'ensemble est édifié sur une parcelle de 468 m<sup>2</sup>, garantissant tranquillité et intimité.

Un bien rare sur le marché, à la fois chaleureux et fonctionnel, qui conviendra aussi bien comme résidence principale que secondaire : parfait pour profiter des joies du ski en hiver ou pour savourer des séjours paisibles en été au cœur de la nature.

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

**SURFACES**

Surface terrain	~ 468 m <sup>2</sup>
Surface cave	~ 10 m <sup>2</sup>
Surface nette	~ 85 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de logement(s)	1
Nombre d'étage(s)	2
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Année de construction	1960
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Autorisé

**DISTANCES**

Gare	3121 m
Transports publics	46 m
Autoroute	8352 m
Jardin d'enfants	409 m
Ecole primaire	2897 m
Ecole secondaire	1140 m
Ecole secondaire II	5846 m
Haute école	6655 m
Commerces	53 m
Télécabine/skilift	953 m
Aéroport	5029 m
Poste	526 m
Banque	445 m
Hôpital	835 m
Restaurants	68 m
Parc / Espace vert	745 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Grande chambre
- Salle d'eau avec baignoire

**1er niveau**

- Salon
- Salle à manger
- Chambre double
- Cuisine

**2ème niveau**

- 2 chambres doubles



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## COMMUNE

### **Haute-Nendaz – entre authenticité et art de vivre alpin**

Nichée au cœur du Valais, Haute-Nendaz fait partie de la commune de Nendaz, l'une des stations les plus appréciées des Alpes suisses. Située à seulement 15 minutes de Sion et à moins de 2 heures de Genève, elle bénéficie d'un accès facile tout en offrant un cadre de vie préservé.

### **Une station quatre saisons**

Haute-Nendaz est mondialement connue pour son appartenance au domaine skiable des **4 Vallées**, l'un des plus vastes d'Europe avec plus de 400 km de pistes. Les amateurs de glisse y trouvent leur bonheur en hiver, tandis que les randonneurs, vététistes et amoureux de nature profitent, dès le printemps, d'un immense terrain de jeu au cœur des Alpes.

### **Un cadre de vie privilégié**

La station séduit par son atmosphère conviviale et familiale. On y retrouve toutes les commodités nécessaires au quotidien : commerces, restaurants, écoles, infrastructures sportives et médicales. Malgré son développement touristique, Haute-Nendaz a su garder son authenticité et son identité valaisanne.

### **Panoramas d'exception**

Située sur un plateau ensoleillé, la station offre des vues imprenables sur la vallée du Rhône, les Alpes bernoises et jusqu'au Mont-Blanc par temps clair. Un environnement idéal pour profiter pleinement de la montagne tout en restant proche de la plaine et de ses services.

### **Qualité de vie et investissement**

Haute-Nendaz attire aussi bien les familles que les investisseurs à la recherche d'un bien de vacances ou d'une résidence principale. Son dynamisme, ses infrastructures modernes et son charme alpin en font un lieu rare, où l'on profite toute l'année d'un art de

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

vivre montagnard unique.

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football
- Médecin
- Centre thermal

**EXTÉRIEUR**

- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Réduit
- Parking public
- De la route
- Construit sur un terrain plat
- Accès de plain pied

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur

- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Cave
- Carnotzet
- Réduit
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Accès au chauffage
- Double vitrage
- Lumineux
- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Charpente en bois

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Aménagement complet

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Très bon

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 980'000.-****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.

## **EXPOSITION**

- Sud
- Est

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

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

## **STYLE**

- Rustique





Salle de bain



Salle à manger





Wc



Salon





Cuisine



Chambre





Chambre



Chambre





Chambre