

# FIONNAY



Joli chalet de deux appartements proche de  
Verbier

---

**CHF 520'000.-**



7



4



~130 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5544159\_035549**



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

**Valérie De Buck**

+41 79 381 62 93

valerie.debuck@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Niché au cœur du Haut Val de Bagnes, dans les Alpes Valaisannes à une altitude de 1'500 mètres, ce magnifique chalet traditionnel de deux appartements saura ravir les amoureux de calme et de nature.

Proche de la station de ski de Verbier, à une quinzaine de minutes du départ des remontées mécaniques du Domaine skiable des 4 Vallées, ce bien offre un cadre de vie unique loin de l'agitation urbaine, que ce soit pour les vacances et les week-end ou pour y vivre toute l'année.

Entouré de paysage à couper le souffle, le dépaysement est garanti !

Composé de deux appartements indépendants de 3.5 pièces chacun, le chalet totalise quatre chambres et

trois salles d'eau.

L'appartement du rez-de-chaussée, actuellement loué en Airbnb, dégage une intéressante rentabilité locative. Possibilité de location à la saison ou à l'année.

L'appartement de l'étage se distribue en duplex offrant une chambre double avec salle de bains au rez et une suite parentale avec bureau et salle de douche à l'étage. Possibilité d'aménager un dressing.

Le sous-sol, au bénéfice de quatre grandes pièces offrant chacune une fenêtre, permet d'envisager la création d'un espace wellness et détente pouvant agrémenter les retours de longues journées de promenade ou de ski.

Un bien typique et rare à la vente à découvrir absolument !

## SURFACES

Surface habitable	~ 130 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 126 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 26 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	~ 53 m <sup>2</sup>
Surface non-bâtie [ m <sup>2</sup> ]	~ 63 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 185 m <sup>2</sup>
Surface totale	~ 188 m <sup>2</sup>
Volume	~ 530 m <sup>3</sup>
Hauteur du plafond	~ 210 m

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	1
Surface habitable totale	~ 188 m <sup>2</sup>
Année de construction	1930
Année de rénovation	2022
Résidence secondaire	Autorisé
Zone de construction	Zone village

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Couloir de distribution
- 3 pièces de rangement
- Local technique/buanderie

### 1er niveau

#### Appartement de 3.5 pces

- Cuisine ouverte
- Séjour/salle à manger
- 2 chambres doubles
- Salle de douche/WC

## 2ème niveau

#### Appartement en duplex de 3.5 pces

- Entrée avec rangements
- Cuisine ouverte
- Séjour/salle à manger
- Espace de rangement
- Toilettes visiteurs
- Suite parentale avec salle de bains privative
- Balcon exposé Sud
- Petit balcon exposé Nord

## Combles

#### Appartement en duplex de 3.5 pces

- Grande chambre double avec galetas
- Coin bureau
- Salle de douche/WC

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Montagnes
- Restaurant(s)
- Gare
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée

## INTÉRIEUR

- Double vitrage

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Téléphone
- Téléréseau
- WiFi

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

**CHF 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.



Duplex de l'étage



Duplex de l'étage



Duplex de l'étage



Duplex de l'étage



Appartement du rez



Appartement du rez



Appartement du rez



Appartement du rez



Appartement du rez



Appartement du rez