

# AYER



Propriété rare : chalet sans voisin direct dans  
le Val d'Anniviers

**CHF 975'000.-**

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



5.5



4



~165 m<sup>2</sup>

n° réf. **045082**



**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

### **UNE EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBYS INTERNATIONAL REALTY**

Ce chalet se situe dans le Val d'Anniviers dans le village d'Ayer, au centre d'une parcelle qui lui garantit une intimité totale. Grâce à son implantation sans voisin direct et sans aucun vis-à-vis, il bénéficie d'un environnement rare où la tranquillité est réelle et permanente. Il n'est d'ailleurs pas rare d'apercevoir un cerf se promener juste en contrebas des fenêtres, preuve de la proximité directe avec la nature.

La position du chalet permet de profiter d'une vue dégagée sur les montagnes et la vallée, tout en restant entourés de nature. Les grandes ouvertures et la terrasse profitent d'un ensoleillement optimal et d'un panorama qui demeure totalement préservé.

À l'intérieur, les matériaux et l'agencement reprennent

l'esprit authentique de la région, avec une atmosphère chaleureuse et cohérente avec l'architecture locale. Le bien combine confort, espace et discrétion, tout en restant accessible depuis les villages et les infrastructures du Val d'Anniviers.

Il s'agit d'une propriété rare, destinée à ceux qui recherchent un chalet indépendant offrant calme, vue et une vraie sensation d'espace.

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

## SURFACES

Surface habitable	~ 165 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 793 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 19 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'étage(s)	4
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2003
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Autorisé
	1
Nombre de place(s) de parc int.	CHF 35'000.- inclus/-e(s)
	2
Nombre de place(s) de parc ext.	CHF 30'000.- inclus/-e(s)
	3 inclus/-e(s)
Total places de parc	
Altitude [m]	1476 m
Sous-sol	1
Places de parc	Oui, obligatoire

## DISTANCES

Gare	13508 m
Transports publics	331 m
Autoroute	13581 m
Jardin d'enfants	4152 m
Ecole primaire	4152 m
Ecole secondaire	3965 m
Ecole secondaire II	13078 m
Haute école	13449 m
Commerces	2093 m
Télécabine/skilift	2013 m
Aéroport	20093 m
Poste	1267 m
Banque	4051 m

Hôpital	13862 m
Restaurants	445 m
Parc / Espace vert	1029 m

## DISTRIBUTION

### Rez inférieur

- Local technique
- Cave
- Buanderie
- Espace atelier

### Rez-de-chaussée

- Cuisine
- Salon

### Rez supérieur

- 2 chambres
- Wc visiteurs

### 1er niveau

- Grande salle de bains
- Chambre
- Chambre parentale avec dressing et salle de bain
- 2ème salon avec balcon

### Sous-sol

- Garage semi enterré





## SITUATION

Le ZOC 11 à Ayer se situe dans le Val d'Anniviers, au cœur d'un village alpin authentique, à 1 476 m d'altitude. L'endroit offre une atmosphère paisible, une vue dégagée sur la vallée et un environnement naturel préservé.

L'accès y est facile toute l'année grâce à la route principale reliant Sierre à Zinal.

Cette localisation combine calme, charme traditionnel et proximité des commodités du village, offrant un cadre idéal pour un chalet recherché.



**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Montagnes
- Arrêt de bus
- Station de ski
- Sentiers de randonnée

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Place(s) de parc couverte(s)
- Accès de plain pied

**INTÉRIEUR**

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Atelier
- Non meublé
- Accès au chauffage
- Double vitrage
- Lumineux
- Mansardé
- Charpente en bois

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Aspirateur central

- Aménagement complet

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Bon

**EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Bon
- Matinal

**VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Vue sur la vallée
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Forêt
- Montagnes
- Alpes

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 975'000.-****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.



Extérieur



Salon





Chambre



Chambre





Chambre



Chambre





Balcon



Chambre





Intérieur



Intérieur





Intérieur



Salle à manger





Terrasse



Extérieur





Terrasse