

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 m²

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

www.switzerland-sothebysrealty.ch



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 discréetion, 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.

SURFACES

Surface habitable	~ 165 m ²
Surface terrain	~ 793 m ²
Surface terrasse	~ 19 m ²

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)
Total places de parc	3 inclus/-e(s)
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



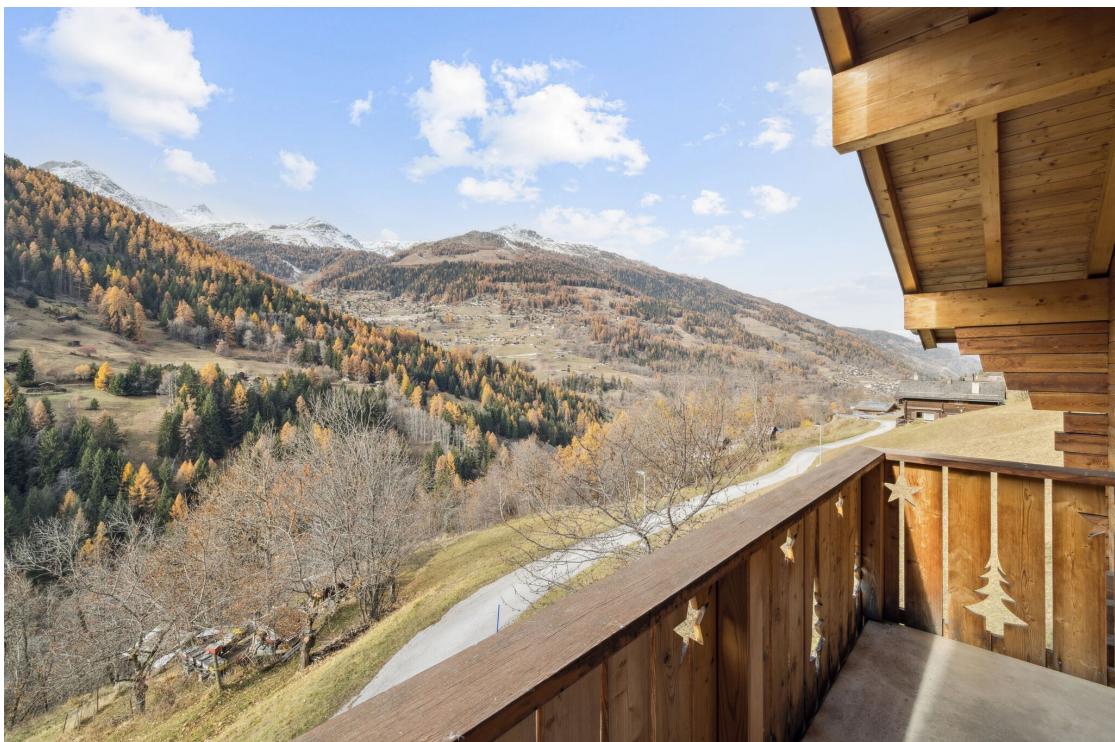
Chambre



Chambre



Chambre



Balcon



Chambre



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Salle à manger

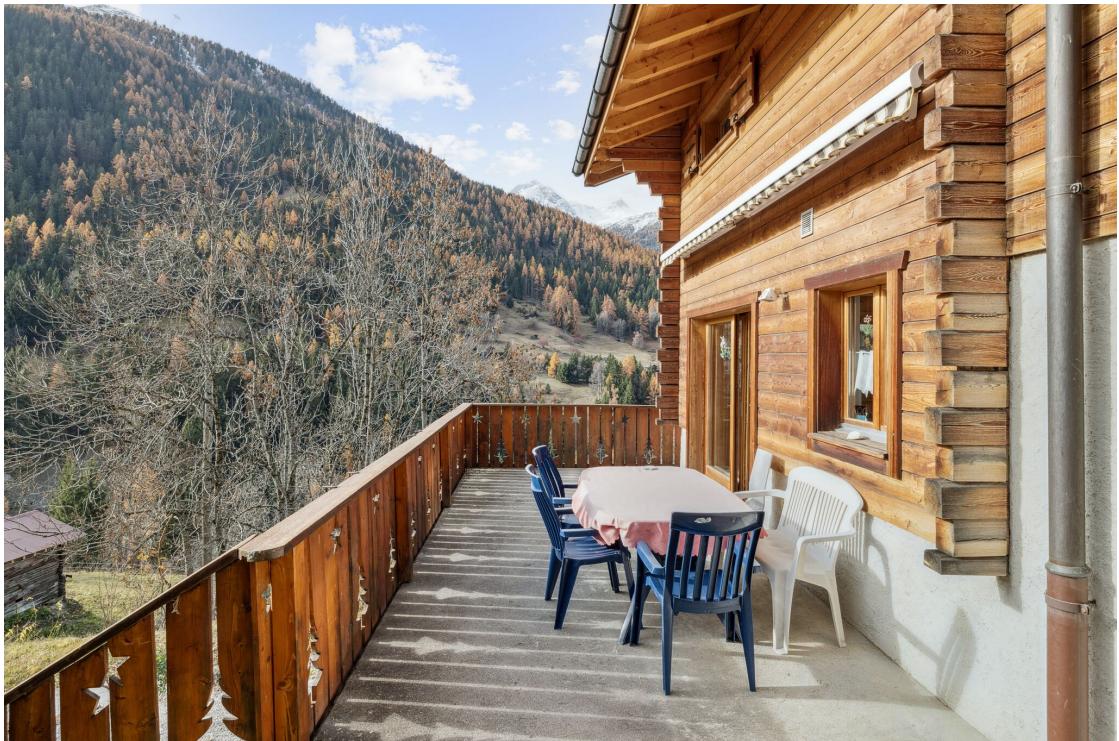


Terrasse



Extérieur

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Terrasse