

CHAMPÉRY



CHALET COCON - CENTRE VILLAGE ET TELEPHERIQUE

CHF 2'595'000.-

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



6.5



3



~236 m²

n° réf. **044165**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard Georges-Favon 18, 1204 Genève

Shirley Cervantes
+41 79 478 06 37
shirley.cervantes@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Niché au **cœur du village** prisé de Champéry, **ce rare chalet sur trois niveaux** allie authenticité alpine et **raffinement contemporain**. Ses finitions haut de gamme, ses espaces de détente exceptionnels et ses vastes terrasses et balcons offrent une vue imprenable sur les montagnes.

À **quelques pas du téléphérique** et des commodités, il bénéficie d'une situation idéale pour les passionnés de ski et de nature, conjuguant intimité, confort et élégance.

Le rez-de-chaussée est entièrement **dédié au bien-être** : sauna, jacuzzi, salle de sport lumineuse, ainsi qu'un bureau et une buanderie avec accès direct à la terrasse.

À l'étage principal, la cuisine ouverte s'intègre harmonieusement au séjour baigné de lumière et équipé d'une cheminée. Les larges ouvertures mènent

à une vaste terrasse aménagée en coin repas et espace lounge, parfaite pour profiter des panoramas alpins.

L'étage supérieur accueille la **suite parentale avec dressing et salle de bains privative**, ainsi que deux chambres avec balcon. L'ensemble respire la sérénité et la douceur de vivre alpine.

À l'extérieur, **un jardin soigné, un garage double et plusieurs places de stationnement** complètent ce bien d'exception.

Idéal pour un investisseur recherchant un excellent rendement locatif ou pour une **famille en quête d'une résidence secondaire** dans l'un des plus beaux villages des Alpes suisses.

Vente **en résidence secondaire autorisée**.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 236 m ²
Surface terrain	~ 600 m ²
Surface terrasse	~ 78 m ²
Surface totale	~ 236 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	4
Nombre de wc	4
Nombre de balcon(s)	3
Surface habitable totale	~ 236 m ²
Année de construction	1987
Année de rénovation	2018
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	8 inclus/-e(s)
Nombre de box	1 inclus/-e(s)
Total places de parc	10 inclus/-e(s)

ANNEXE(S)

Box 2 places

DISTANCES

Transports publics	119 m
Commerces	108 m
Restaurants	124 m

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

- Un espace Wellness (sauna, jacuzzi et salle de douche)
- Une salle de sport avec un accès à la terrasse
- Un économat
- Un bureau
- Une buanderie avec accès à la terrasse
- Une terrasse

1er niveau

- Une cuisine entièrement équipée et ouverte
- Un spacieux coin à manger
- Un chaleureux séjour avec cheminée et un accès au balcon/terrasse
- Un WC séparé
- Une salle de douche
- Une grande terrasse avec un coin à manger et un espace lounge

2ème niveau

- Deux chambres avec un accès au balcon
- Une suite parentale (chambre, dressing, salle de douche et un balcon)
- Une salle de bains

ENVIRONNEMENT

- Village
- Montagnes
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Centre sportif
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Garage
- WC séparés
- WC visiteurs
- Sauna
- Jacuzzi
- Salle fitness
- Partiellement meublé
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Téléphone
- WiFi

SOL

- Parquet ancien
- Pierre
- Béton lissé

ETAT

- Très bon
- Agrandissement possible

EXPOSITION

- Nord
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Bon

VUE

- Belle vue

STYLE

- Maison de caractère

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 2'595'000.-****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.



















