

# CHAMPÉRY



## CHALET COCON - CENTRE VILLAGE ET TELEPHERIQUE

**CHF 2'595'000.-**

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



6.5



3



~236 m<sup>2</sup>

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

**SURFACES**

Surface habitable	~ 236 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 600 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 78 m <sup>2</sup>
Surface totale	~ 236 m <sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>
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.







































