

# CHAMPÉRY



Chalet d'exception

**CHF 2'400'000.-**



6.5



5



271 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5298095\_039071**



**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

Découvrez ce véritable bijou architectural, un chalet d'exception situé dans le quartier résidentiel des Rumières. Construit avec un soin minutieux en 2019, cette résidence unique de près de 300 m<sup>2</sup> offre une vue imprenable sur le majestueux massif des Dents du Midi, créant ainsi une harmonie parfaite entre luxe et nature.

En entrant dans ce havre de paix, vous serez accueillis par une entrée spacieuse et élégante, avec un dressing pour vos invités. Un ski room, un local technique et une buanderie bien agencée facilitent votre quotidien dès votre arrivée. L'escalier, véritable pièce maîtresse, instaure une atmosphère sophistiquée dès le rez-de-chaussée et invite à explorer cet espace unique.

Au premier étage, deux chambres décorées avec soin partagent une salle de bains, tandis que la suite parentale vous plonge dans un univers luxueux. Dotée d'un dressing, d'une salle de bains avec douche et baignoire îlot, et de grandes baies vitrées, cette suite offre un véritable cocon de bien-être. Un bureau

polyvalent et un hall spacieux complètent ce niveau, offrant un espace de vie où chaque détail a été soigneusement pensé. Le chalet dispose également d'une grande terrasse offrant une vue imprenable sur les montagnes.

Au deuxième étage, un espace ouvert sous plafond cathédrale s'étend, baigné de lumière grâce à de grandes baies vitrées. Une cuisine équipée avec îlot central, une salle à manger pour 8 convives, un salon, un espace bureau et une majestueuse cheminée créent une ambiance idéale. Une chambre avec salle de bains, douche, WC, une mezzanine artistiquement conçue, ainsi qu'une terrasse couverte avec vue sur les Dents du Midi et un balcon complètent ce niveau, formant un espace de vie exclusif.

Ce chalet, baigné de lumière naturelle, offre une vue panoramique époustouflante et dispose de quatre places de parking pratiques sous la terrasse du premier étage.

Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle

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

d'acquérir une résidence exclusive, où chaque détail témoigne d'une grande qualité, offrant ainsi un espace de vie véritablement unique.

Contactez-nous sans tarder pour planifier une visite et découvrir cette propriété exceptionnelle, conçue pour offrir une vie de rêve dans un cadre privilégié.

**SURFACES**

Surface habitable	271 m <sup>2</sup>
Surface terrain	2070 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	100 m <sup>2</sup>
Volume	1350 m <sup>3</sup>

- un vaste séjour cathédrale ouvert sur la cuisine avec cheminée centrale
- une chambre avec salle de bains
- une mezzanine
- une terrasse couverte et balcon

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de logement(s)	1
Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	2021
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Impôt communal	1.35 %

**DISTANCES**

Transports publics	406 m
Ecole primaire	6163 m
Commerces	993 m
Restaurants	381 m

**DISTRIBUTION****Rez inférieur****Rez inférieur :**

- une spacieuse entrée
- un local pour vos skis, vtt et matériels de montagne
- un local technique avec buanderie

**Rez supérieur****Rez supérieur :**

- une suite parentale avec salle bains ouverte et accès à la terrasse
- 3 chambres
- une salle de bains
- une grande terrasse

**1er niveau****1er étage :**



**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Quartier de villas
- Montagnes
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Centre sportif
- Musée
- Cinéma
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Place(s) de parc couverte(s)

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- Non meublé
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Charpente en bois

**EQUIPEMENT**

- Cuisine agencée

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Neuf

**EXPOSITION**

- Sud

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Sans vis-à-vis
- Forêt
- Montagnes

**STYLE**

- Moderne

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 2'400'000.-****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.











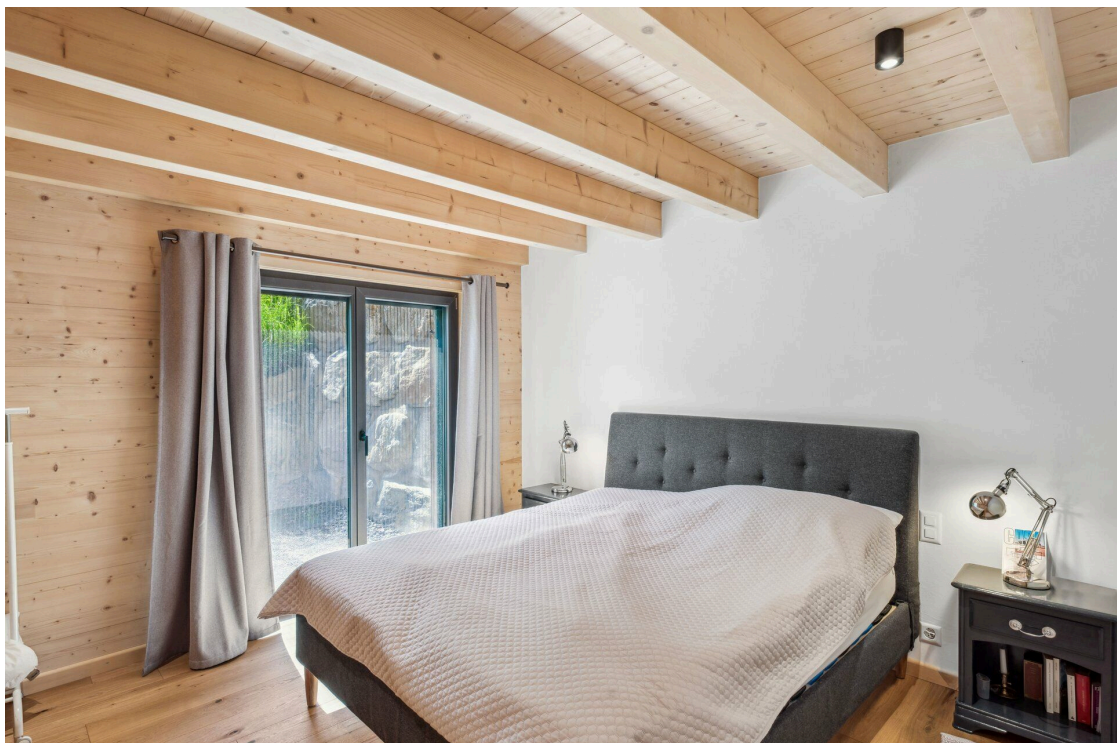
























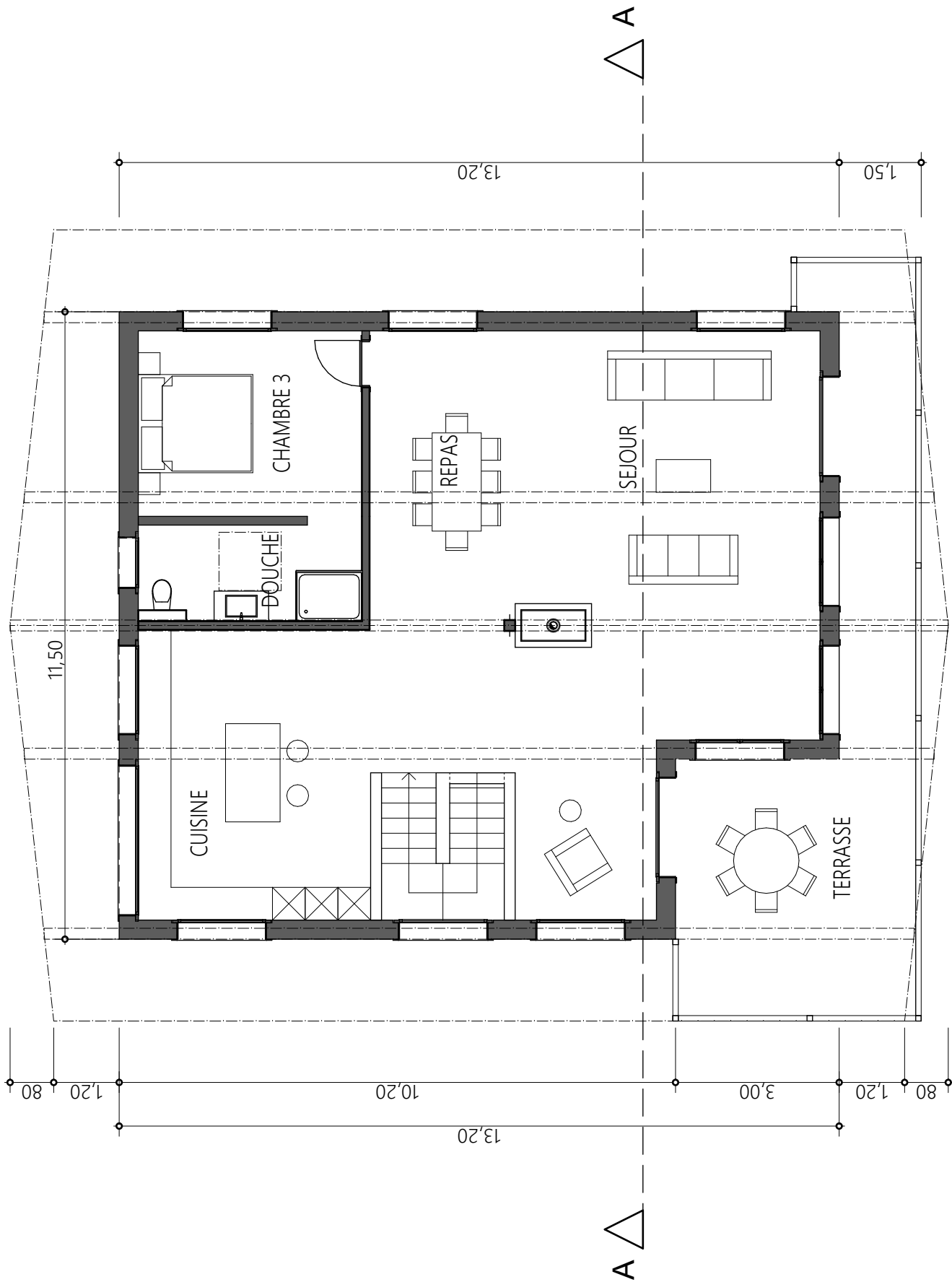














REZ SUPERIEUR

1:100



