



SUPERBE VILLA 5.5 PIÈCES À SORNARD AVEC VUE À COUPER LE SOUFFLE!

Chemin des Granges 10 | 1997 Haute-Nendaz | Référence : 5194468

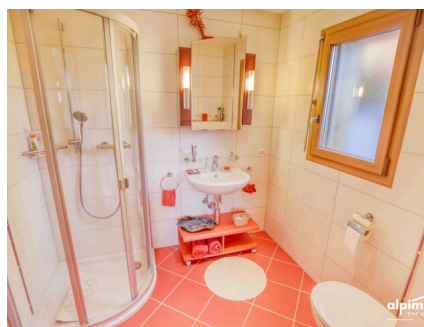
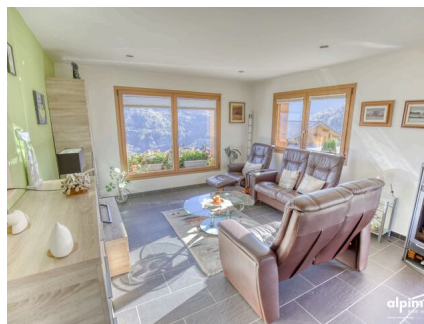
CHF 1'400'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8
Simulation de financement	26

SUPERBE VILLA 5.5 PIÈCES À SORNARD AVEC VUE À COUPER LE SOUFFLE!

CH-1997 Haute-Nendaz | Chemin des Granges 10 | **CHF 1'400'000.-**



Située dans le charmant hameau de Sornard, cette villa contemporaine de 5.5 pièces, construite en 2008, offre un cadre de vie exceptionnel. Bénéficiant d'une vue panoramique imprenable sur les sommets alpins et la vallée, cette propriété est idéale pour les amoureux de la montagne et de la tranquillité.

Caractéristiques principales :

- Nombre de pièces : 5.5
- Chambres : 4 spacieuses et lumineuses.
- Surface habitable : ~ 210 m².
- Surface pondérée : ~ 246 m².
- Terrain : ~ 779 m² offrant intimité et espace extérieur.

Prestations et équipements :

- Type de chauffage : Pompe à chaleur, pour un confort optimal et une faible consommation énergétique.
- Parking : 1 place intérieure incluse et 6 places extérieures, parfaites pour recevoir famille et amis.
- Extérieurs : Terrasse et jardin avec une vue exceptionnelle, idéale pour se détendre ou recevoir.
- Possibilité d'aménager une salle de bains complète au dernier étage avec les raccordements existants.

Disponibilité :

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5194468**

Type: **Maison**

Disponibilité: **01.05.2025**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Surface habitable: **~ 210 m²**

Surface pondérée: **~ 246 m²**

Surface terrain: **~ 779 m²**

Année de construction: **2008**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**

Installation chauffage: **Sol**

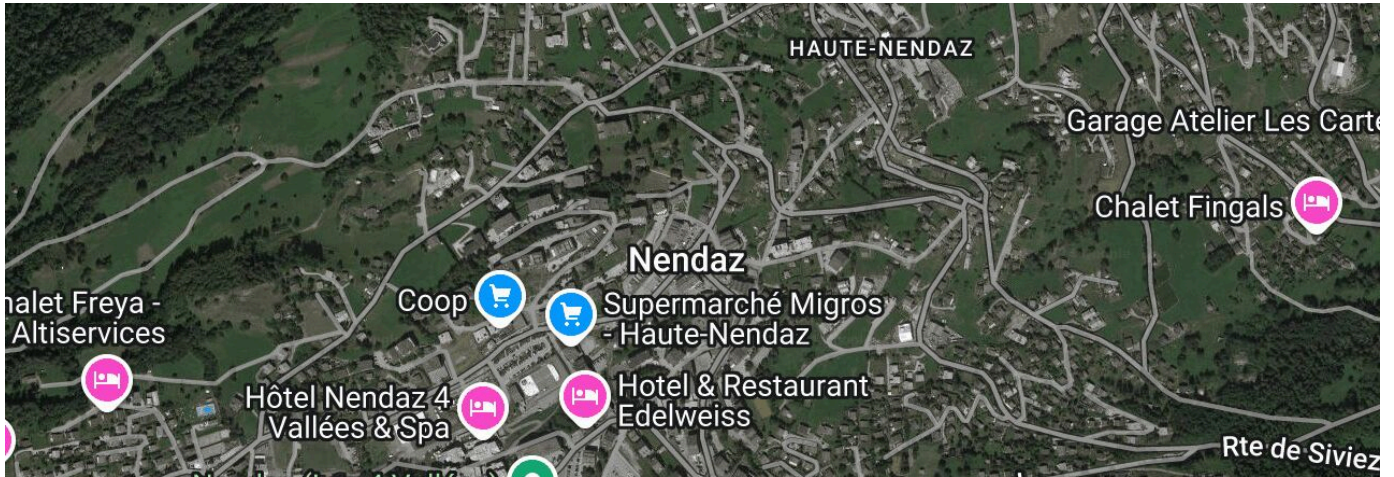
Disponible à partir du 01.06.2025.

Située à quelques minutes de Haute-Nendaz, la villa bénéficie d'un emplacement paisible tout en restant proche des commodités locales, des pistes de ski et des sentiers de randonnée.

Une opportunité rare à ne pas manquer ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour obtenir plus d'informations ou organiser une visite.

SITUATION

CH-1997 Haute-Nendaz | Chemin des Granges 10 | **CHF 1'400'000.-**



Transports publics

185 m

6 min.

6 min.

1 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1997 Haute-Nendaz | Chemin des Granges 10 | **CHF 1'400'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	01.05.2025	Installation chauffage	Sol
Type	Maison	Evacuation eaux usées	Raccordement à la STEP
Référence	5194468	Etat du bien	Très bon
Résidence secondaire	Autorisé	Surface habitable	~ 210 m²
Vente autorisée aux personnes à l'étranger	Oui	Surface terrain	~ 779 m²
Pièces	5.5	Surface pondérée	~ 246 m²
Chambres	4	Surface terrasse	~ 12 m²
Nombre de WC	3	Surface balcon	~ 4 m²
Année de construction	2008	Places de parc	Oui, obligatoire
Nombre de terrasse	1	Place de parc intérieure	1 inclus/-e(s)
Balcon	1	Place de parc extérieure	6 inclus/-e(s)
Type de chauffage	Pompe à chaleur		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Piscine publique
- Centre sportif
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Médecin
- Centre thermal

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Cabanon

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs

- Cave à vin
- Réduit
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Nord
- Sud
- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Montagnes
- Alpes

PREMIER COUP D'OEIL





























VUE INTÉRIEURE







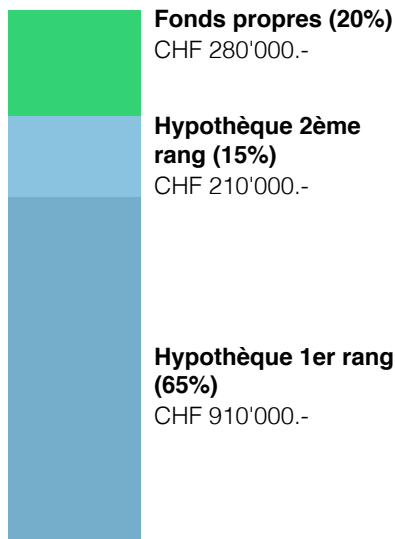


SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 1'400'000.-

Hypothèque
CHF 1'120'000.-



CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 76'364.-

Coût annuel (33%)
CHF 25'200.-



PRIX

Prix de l'objet		CHF 1'400'000.-
Frais d'acquisition	3 %	CHF 42'000.-
Frais de mutation	0 %	CHF 0.-
Frais de création de cédula hypothécaire	1 %	CHF 11'200.-
Total acquisition		CHF 1'453'200.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	1.50 %	CHF 13'650.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	1.60 %	CHF 3'360.-
Intérêts hypothécaires		CHF 17'010.-
Amortissement hypothèque 1er rang	1 %	CHF 9'100.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	1 %	CHF 2'100.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 11'200.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 14'000.-
Charges totales		CHF 14'000.-
Total par année		CHF 42'210.-
Total par mois		CHF 3'518.-