



A VENDRE À NENDAZ : MAGNIFIQUE CHALET DANS UNE SITUATION CALME !

Route des Clèves 12 | 1997 Haute-Nendaz | Référence : 2652510

CHF 1'940'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8
Simulation de financement	18

A VENDRE À NENDAZ : MAGNIFIQUE CHALET DANS UNE SITUATION CALME !

CH-1997 Haute-Nendaz | Route des Clèves 12 | **CHF 1'940'000.-**



A vendre à Nendaz : Magnifique chalet dans une situation calme !

Ce chalet de 7,5 pièces est situé tout près du centre de Haute-Nendaz, mais dans un endroit calme. Les pièces sont réparties sur trois étages, en plus il y a une grande cave et un garage.

Les trois terrasses et le beau jardin vous permettent de profiter du soleil toute la journée. Passez des moments conviviaux avec votre famille et vos proches !

SOUS-SOL

- Cave

REZ INFÉRIEUR

- Entrée principale
- Bureau
- Salle de télévision
- WC séparés
- Buanderie
- Salle technique
- Garage

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Entrée
- Douche

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **2652510**

Type: **Chalet**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **7.5**

Chambres: **6**

Sanitaires: **3**

Surface habitable: **~ 218 m²**

Surface pondérée: **~ 286 m²**

Surface terrain: **~ 1480 m²**

Année de construction: **1979**

Dernières rénovations: **2022**

Types de chauffage: **Mazout, Electrique, Bois**

Zone de construction: **H20**

- Grande cuisine avec salle à manger
- Grande salle de séjour
- Terrasse

1ER NIVEAU

- 4 chambres
- 2 mezzanines
- Salle de bains
- Balcon

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Places de parc
- 2 terrasses
- Grand jardin avec Jacuzzi

COMMUNE

La commune compte une quinzaine de villages et hameaux. Basse-Nendaz en est le chef-lieu administratif et paroissial.

Proche de Sion, la commune de Nendaz se situe au milieu de la vallée du Rhône, sur la rive gauche. Son territoire immense de 8593 hectares a plusieurs particularités uniques: il épouse les contours du vallon du même nom et il s'étend de la plaine fertile jusqu'aux neiges éternelles.

La forêt occupe près d'un quart de ses terres. Elle joue un rôle protecteur notoire, préservant des dévastations de l'érosion et des avalanches. Le val est coupé en deux versants par la Printse, rivière tumultueuse, à la fois source et exutoire d'une multitude de bisses servant à l'irrigation.

Nendaz est couronnée de magnifiques sommets, comme la Rosablanche qui, culminant à 3336 mètres, est le plus beau belvédère alpin du Valais central ou le Mont-Fort (3330 mètres) aujourd'hui accessible à tous grâce aux remontées mécaniques.

LOISIRS

Montagne, air pur, qualité de vie, familial, unique...!

Sports d'hiver

Neige garantie, 412 km pistes de ski, 92 remontées mécaniques. Le domaine skiable des 4 Vallées possède tout pour contenter jeunes et vieux, débutants et experts. À Nendaz vous vivrez des aventures enneigées dont vous vous souviendrez longtemps !

Des expériences uniques le long des bisses

Vous pouvez vous promener du printemps à l'automne le long des 8 bisses situés entre 800 et 2200 mètres d'altitude et profiter des couleurs de chaque saison.

Randonnées

Les possibilités de randonnées estivales sont vastes et ravissent petits et grands, de la plaine à la montagne. Le barrage de Cleuson, le lac glaciaire du Grand Désert, le jardin japonais, en sont quelques exemples. En hiver vous pouvez aussi profiter des nombreux chemins balisés pour piétons et raquettes.

Spa

Après une journée de ski ou de balade au grand air, quoi de plus relaxant que de se prélasser au « Spa des Bisses » ? Vivez une expérience de bien-être dans un environnement original : sur 2200 m2, vous trouverez tout ce que votre cœur désire.

Hébergement et gastronomie

Des auberges pittoresques aux hôtels 4*, chacun trouve un hébergement selon ses souhaits. Nendaz compte aussi

bien des restaurants chaleureux servant une cuisine traditionnelle valaisanne que des établissements de cuisine du monde ou classés au Gault & Millau.

Activités et événements

Festival international de cor des Alpes, de Guitare classique, marché nendard, levers du soleil au Mont-Fort, Nendaz Freeride et Nendaz Trail sont quelques-uns des nombreux événements et activités qui vous attendent à Nendaz.

Commodités

Notre station dispose toute l'année des commodités d'une petite ville : supermarchés, boutiques, médecins, dentiste, pharmacie, opticien, banques, fiduciaires, notaires, boulangeries, boucherie, fromagerie, salons de beauté et de coiffure, garages, entreprises du bâtiment, etc.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1997 Haute-Nendaz | Route des Clèves 12 | **CHF 1'940'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Balcon	1
Type	Chalet	Nombre d'étage(s) total	3
Référence	2652510	Types de chauffage	Mazout, Electrique, Bois
Résidence secondaire	Autorisé	Altitude	1'390 m
Vente autorisée aux personnes à l'étranger	Oui	Zone de construction	H20
Pièces	7.5	Surface habitable	~ 218 m²
Chambres	6	Surface terrain	~ 1480 m²
Sanitaires	3	Surface pondérée	~ 286 m²
Nombre de WC	3	Surface terrasse	~ 73 m²
Année de construction	1979	Surface balcon	~ 23 m²
Dernières rénovations	2022	Place de parc intérieure	1
Nombre de terrasse	3	Place de parc extérieure	2

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Parking
- Jacuzzi

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Salle de cinéma
- Meublé

- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Téléphone
- Télé-réseau
- Connexion Internet

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Stratifié
- Pierre

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Nord
- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

VUE

- Belle vue
- Montagnes
- Alpes

STYLE

- Moderne
- Rustique

PREMIER COUP D'OEIL



PHOTO(S)



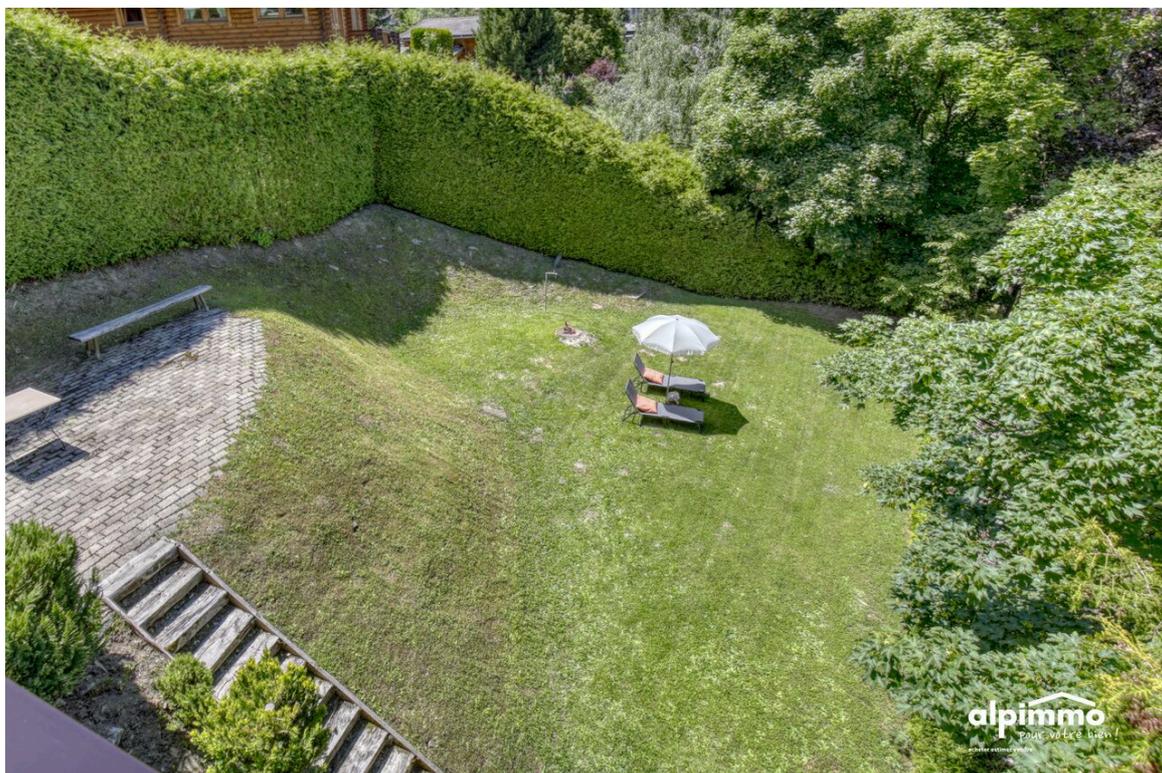














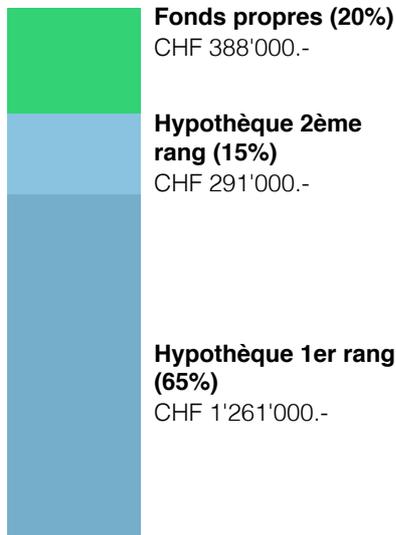


SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 1'940'000.-

Hypothèque
CHF 1'552'000.-



CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 105'818.-

Coût annuel (33%)
CHF 34'920.-



PRIX

Prix de l'objet		CHF 1'940'000.-
Frais d'acquisition	3 %	CHF 58'200.-
Frais de mutation	0 %	CHF 0.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1 %	CHF 15'520.-
Total acquisition		CHF 2'013'720.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	1.50 %	CHF 18'915.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	1.60 %	CHF 4'656.-
Intérêts hypothécaires		CHF 23'571.-
Amortissement hypothèque 1er rang	1 %	CHF 12'610.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	1 %	CHF 2'910.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 15'520.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 19'400.-
Charges totales		CHF 19'400.-
Total par année		CHF 58'491.-
Total par mois		CHF 4'874.-