



CHALET D'EXCEPTION AVEC VUE MAGNIFIQUE À HAUTE-NENDAZ !

Chemin d'Eterpey 9 | 1997 Haute-Nendaz | Référence : 4989756

CHF 2'495'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8
Simulation de financement	33

CHALET D'EXCEPTION AVEC VUE MAGNIFIQUE À HAUTE-NENDAZ !

CH-1997 Haute-Nendaz | Chemin d'Eterpey 9 | **CHF 2'495'000.-**



Chalet d'exception avec vue magnifique à Haute-Nendaz !

REZ INFÉRIEUR

Entrée, 2 grands garages doubles, grande cave, local à ski avec sèche chaussures de ski, réduit

REZ-DE-CHAUSSÉE

3 suites (2 avec dressing), sauna, local technique, cave à vin, accès à la terrasse avec jacuzzi

1ER NIVEAU

Cuisine ouverte, salle à manger, salon, salle de jeux, WC séparé, balcon et terrasse avec étang, cheminée et une vue magnifique sur les alpes, système hi-fi intérieur et extérieur

2ÈME NIVEAU

4 suites et un balcon

TOITURE

Toiture en pierre

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **4989756**

Type: **Chalet**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **9.5**

Chambres: **7**

Sanitaires: **7**

Surface habitable: **~ 375 m²**

Surface pondérée: **~ 440 m²**

Surface terrain: **~ 964 m²**

Année de construction: **2008**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Types de chauffage: **Pompe à chaleur, Pompe à chaleur sol-eau, Bois**

Installation chauffage: **Sol**

Zone de construction: **H20**

PARTICULARITÉS

Chaque chambre à coucher est équipée d'une prise TV incluant le salon et la salle de jeux.

Chaque chambre du chalet dispose d'au moins 1 prise Ethernet et le chalet est également couvert par WiFi.

Tous les meubles du chalet sont en bois massif et une grande partie en bois dur.

Le jacuzzi a été remplacé en 2017

REMARQUES

IMPORTANT : Cet objet est réservé aux Suisses ou aux résidents suisses !

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 Rosablancher 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 | Chemin d'Eterpey 9 | **CHF 2'495'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Installation chauffage	Sol
Type	Chalet	Altitude	1'412 m
Référence	4989756	Zone de construction	H20
Résidence secondaire	Autorisé	Surface habitable	~ 375 m²
Pièces	9.5	Surface terrain	~ 964 m²
Chambres	7	Surface pondérée	~ 440 m²
Sanitaires	7	Surface terrasse	~ 171 m²
Nombre de WC	7	Surface balcon	~ 16 m²
Année de construction	2008	Surface cave	~ 12 m²
Nombre de terrasse	2	Places de parc	Oui, obligatoire
Balcons	2	Place de parc intérieure	4 inclus/-e(s)
Nombre d'étage(s) total	4	Place de parc extérieure	4 inclus/-e(s)
Types de chauffage	Pompe à chaleur, Pompe à chaleur sol- eau, Bois		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Etang
- Parking
- Jacuzzi

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- WC séparés
- Dressing
- Economat
- Cave
- Cave à vin
- Local à ski
- Réduit
- Sauna
- Salle de jeux
- Meublé
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Puit de lumière
- Lumineux
- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à vapeur
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Douche
- Baignoire
- Téléréseau
- Connexion Internet
- Interphone

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Nord

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

VUE

- Panoramique
- Alpes

STYLE

- Moderne

PREMIER COUP D'OEIL



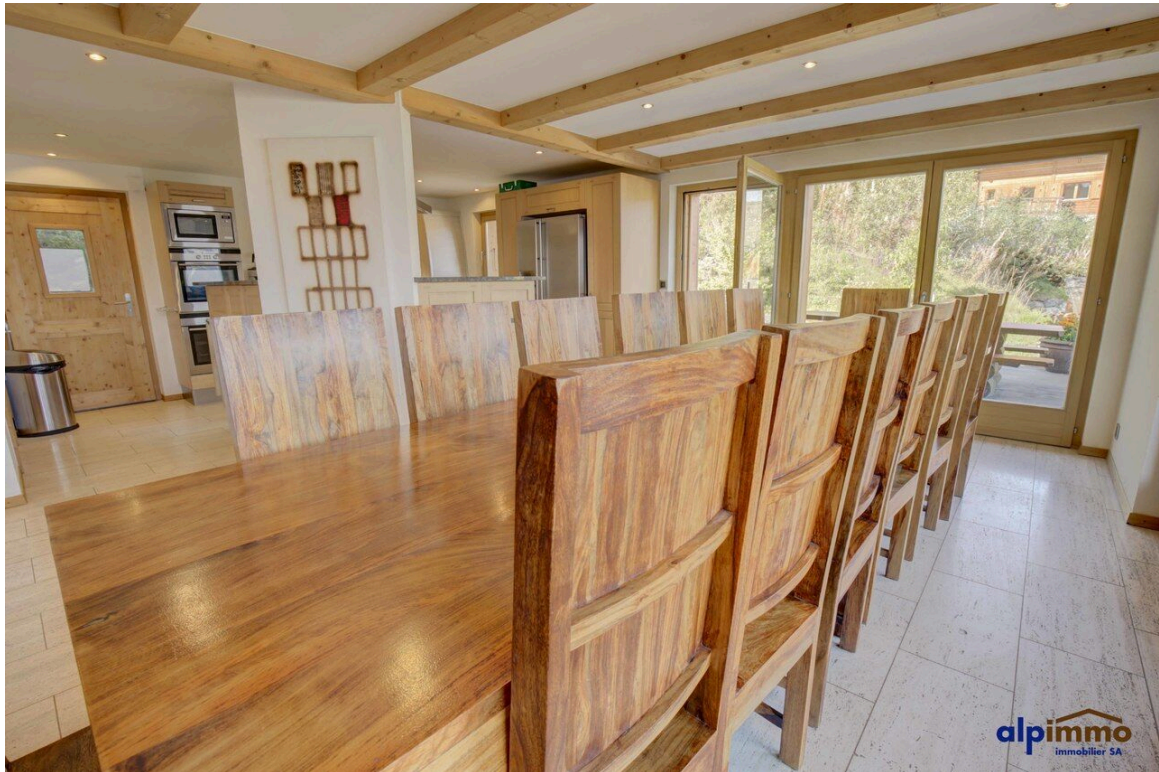
PHOTO(S)



















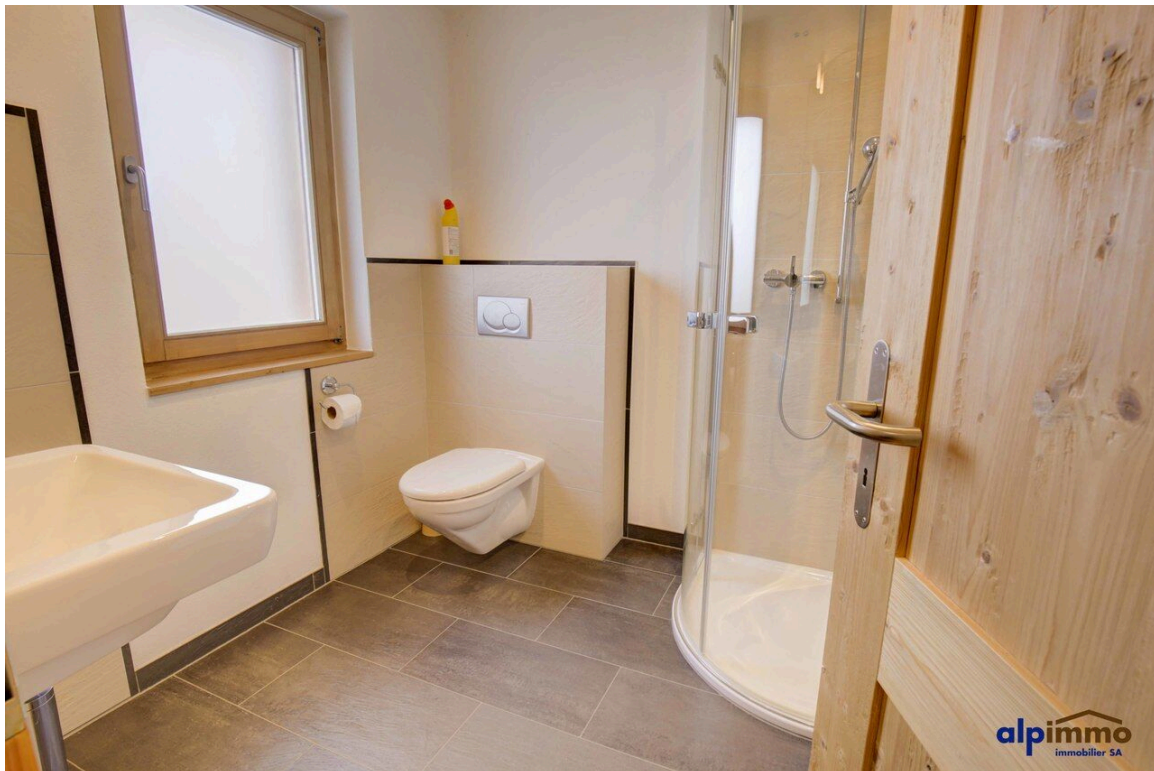




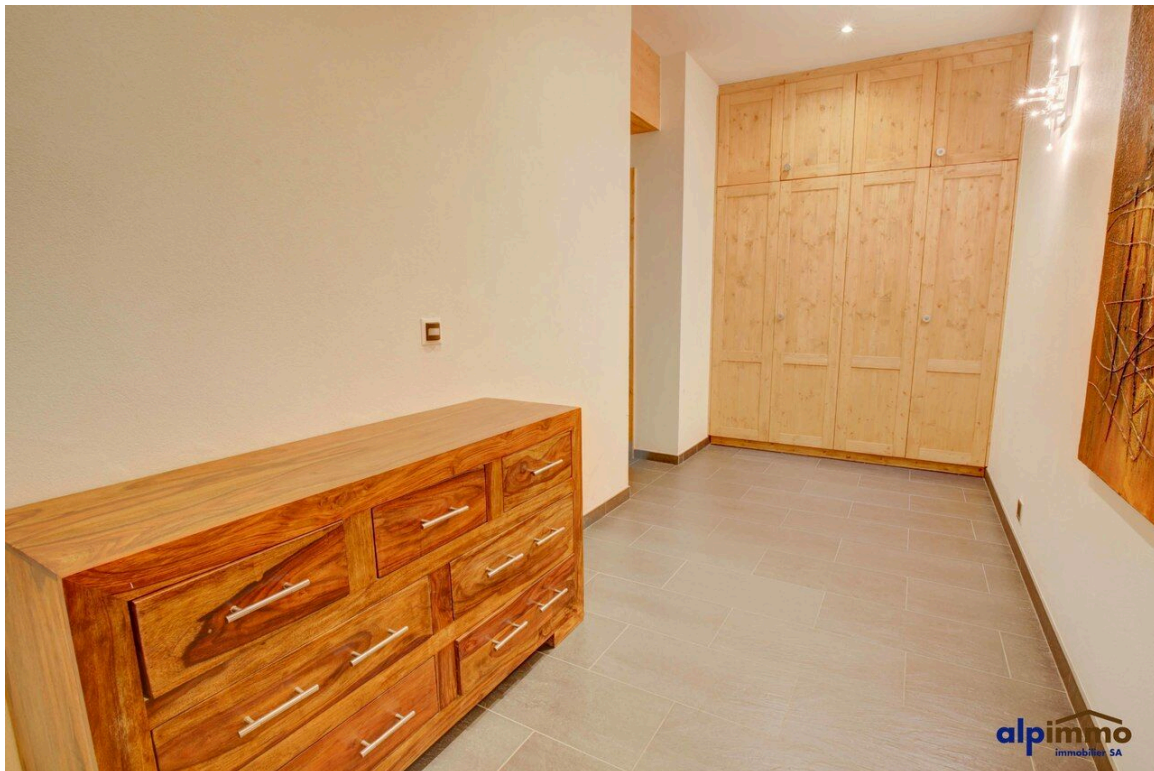
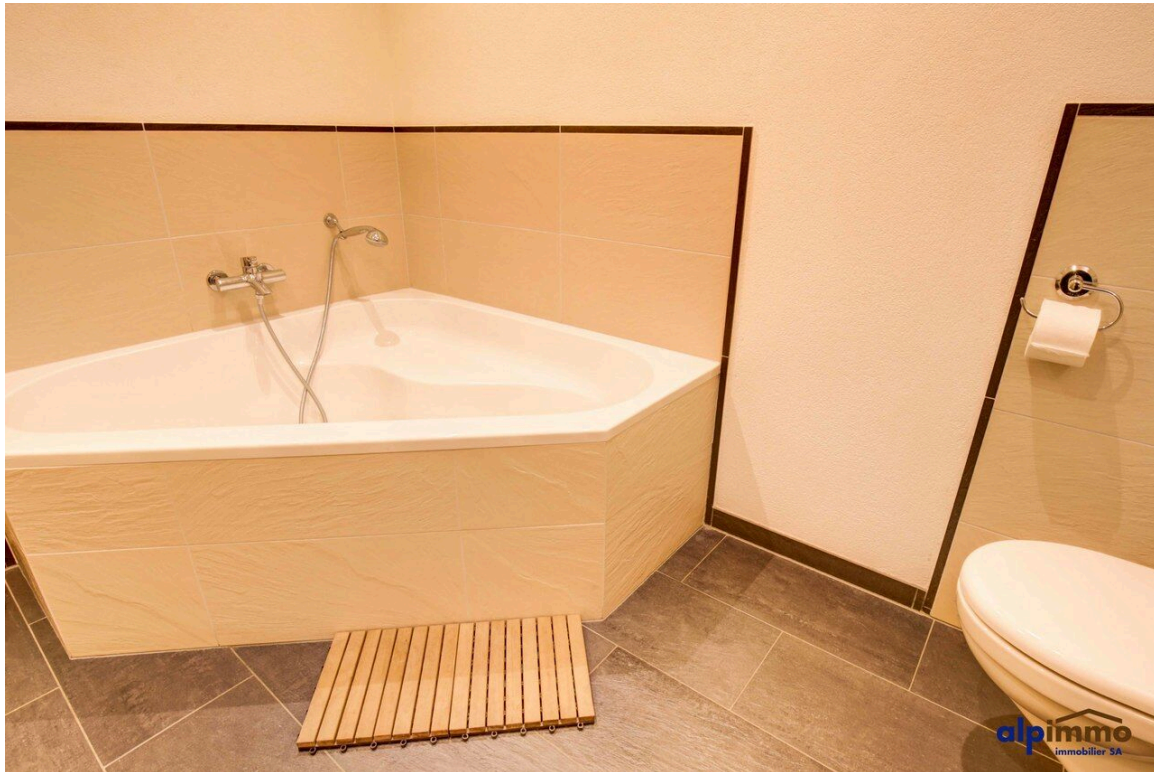


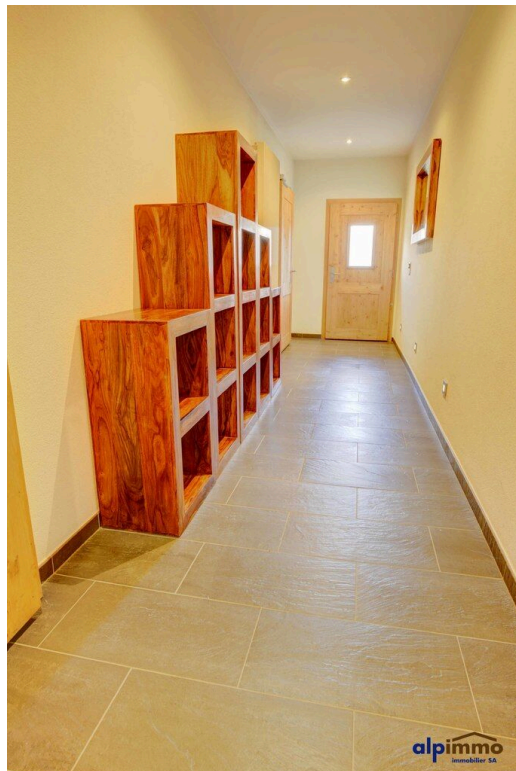






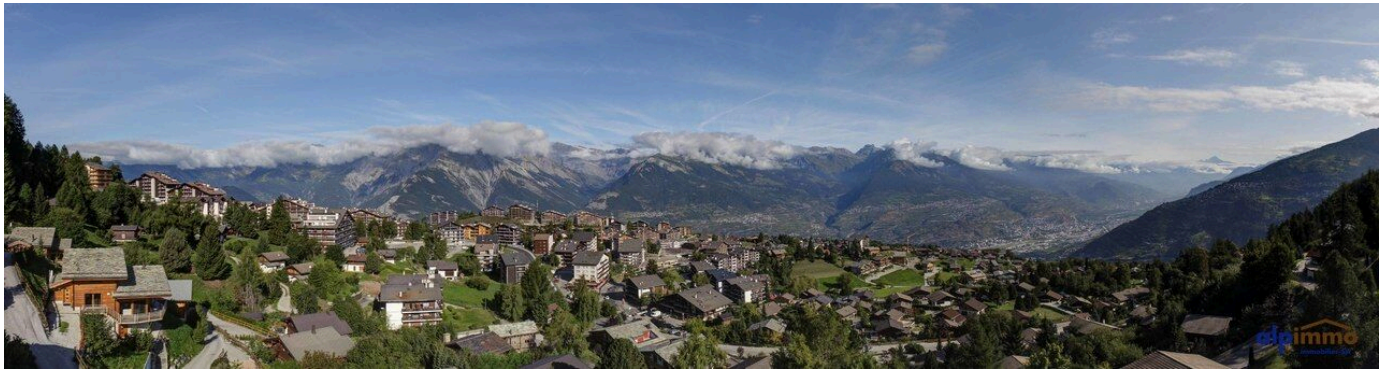




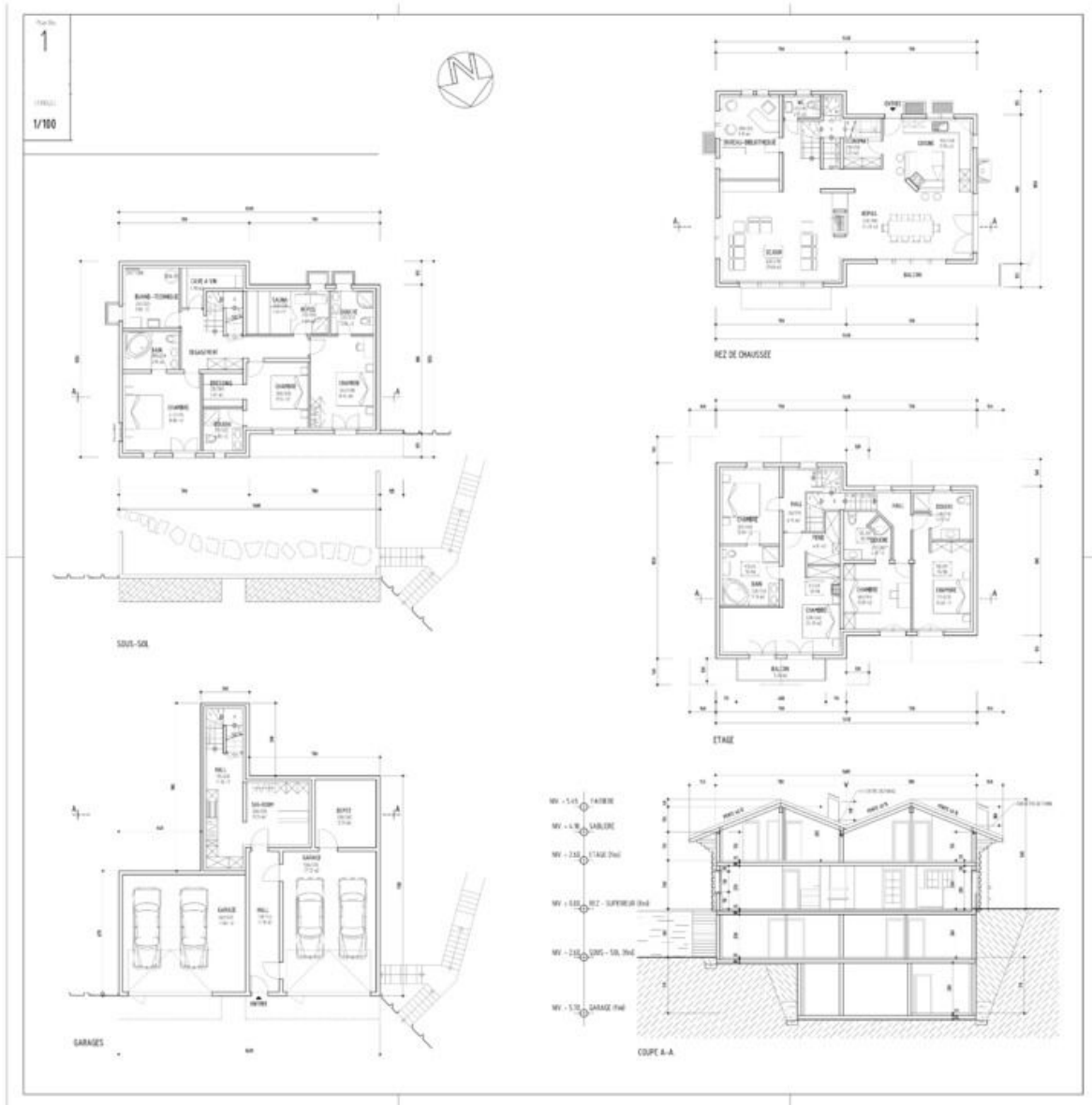


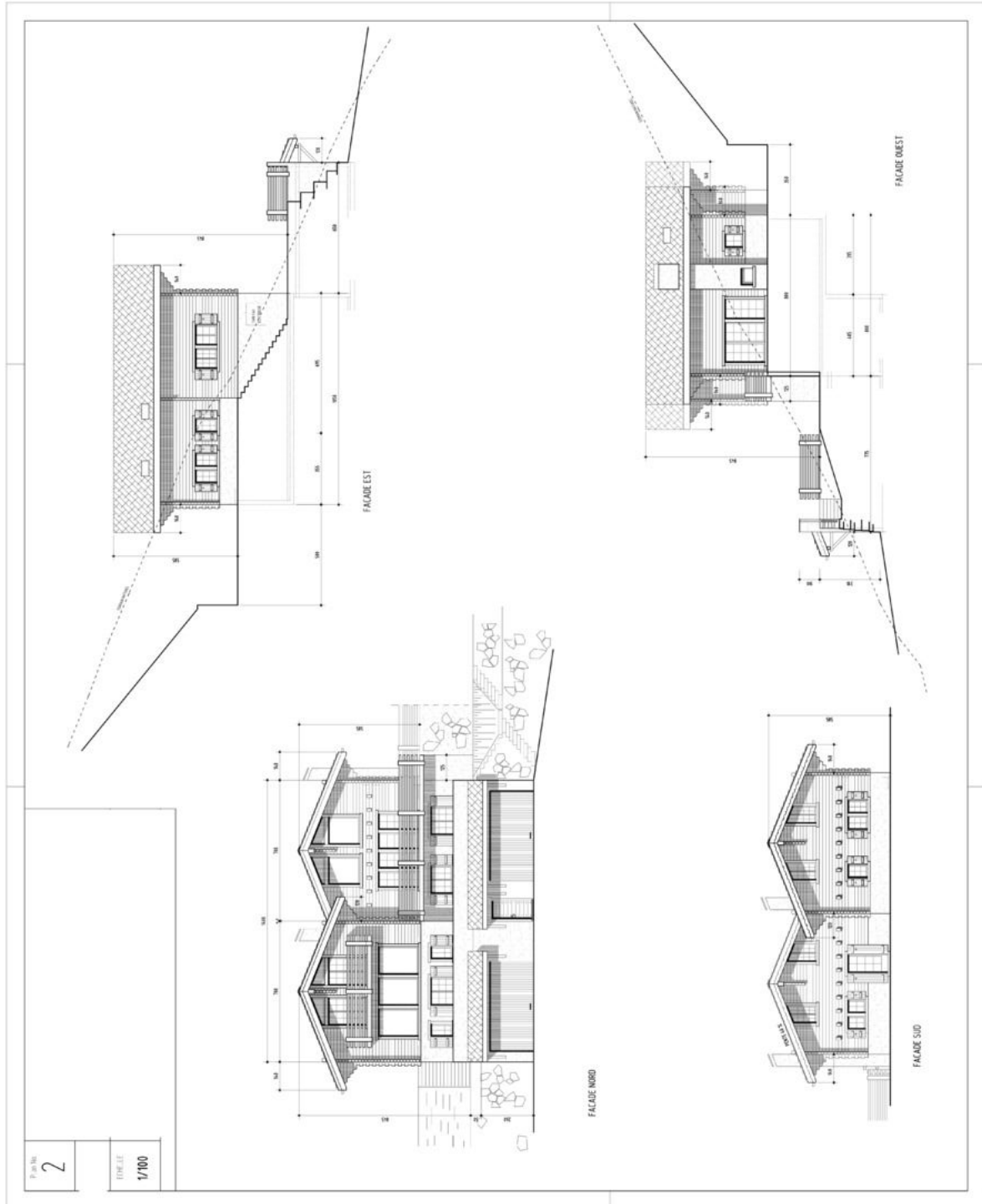






PLAN







COMMUNE DE NENDAZ

Echelle 1: 250
Edition 07/09/17

Remarque : Aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude et la mise à jour des données de ce plan.

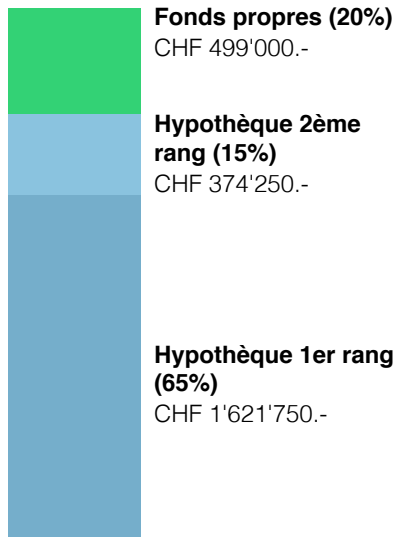


SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 2'495'000.-

Hypothèque
CHF 1'996'000.-



CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 136'094.-

Coût annuel (33%)
CHF 44'911.-



PRIX

Prix de l'objet		CHF 2'495'000.-
Frais d'acquisition	3 %	CHF 74'850.-
Frais de mutation	0 %	CHF 0.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1 %	CHF 19'960.-
Total acquisition		CHF 2'589'810.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	1.50 %	CHF 24'326.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	1.60 %	CHF 5'988.-
Intérêts hypothécaires		CHF 30'314.-
Amortissement hypothèque 1er rang	1 %	CHF 16'218.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	1 %	CHF 3'743.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 19'961.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 24'950.-
Charges totales		CHF 24'950.-
Total par année		CHF 75'225.-
Total par mois		CHF 6'269.-