

Steiger  
& Cie

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

# CHERMIGNON-BAS



Freistehende Villa im Herzen des Dorfes!

**CHF 1'690'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen

Verkauf an ausländische Nichtresidenten: Nein

Steiger&Cie Verbier SA  
Rue de la Poste 11  
CH-1936 Verbier  
+41 27 771 81 71  
verbier@steigeracie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA  
Rue du Prado 33  
CH-3963 Crans-Montana  
+41 27 771 81 73  
crans-montana@steigeracie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG  
Tempel 9  
CH-3920 Zermatt  
+41 27 771 81 72  
zermatt@steigeracie.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese elegante 6,5-Zimmer-Wohnung liegt auf halbem Hang des rechten Walliser Ufers in einem Wohnviertel von Chermignon-d'en-Bas. Sie wurde in dominanter Lage errichtet und bietet ein wunderschönes Panorama auf die Ebene sowie auf die umliegenden Berge. Dank seiner Lage ist dieses Objekt den ganzen Tag über lichtdurchflutet. Nur 5 Gehminuten von den Grundschulen und 10 Autominuten vom Stadtzentrum von Siders mit seinen zahlreichen Geschäften entfernt, bietet es Ihnen einen erstklassigen Standort. Diese Villa befindet sich außerdem 13 Minuten vom Ferienort Crans-Montana und all seinen Annehmlichkeiten entfernt. Ideal zum Skifahren, Wandern in den Bergen und zur Teilnahme an den zahlreichen jährlichen Veranstaltungen, die dort stattfinden. Diese 2012 auf einem Grundstück von 943 m<sup>2</sup> erbaute Villa mit ca. 235 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen und bietet großzügige Räume mit angenehmen Abmessungen. Die moderne Einrichtung ist schlicht und die

Leistungen sind von hohem Standard. Im Erdgeschoss finden Sie ein erstes Schlafzimmer mit Bad, einen schönen Wohnraum, der von einer hochwertigen Küche mit Esszimmer getrennt ist, beide Räume bieten einen direkten Zugang nach außen. Das Obergeschoss besteht aus 4 Schlafzimmern, darunter eine Master-Suite und 3 Schlafzimmer mit Zugang zu Balkonen. Das Obergeschoss bietet noch ein weiteres Badezimmer sowie Zugang zu einem sehr geräumigen Dachboden. Die Außenanlagen sind sehr angenehm dank einer großen überdachten Terrasse sowie einer schönen flachen sehr privaten Rasenfläche, die die Möglichkeit bietet, einen Pool zu bauen. Das Haus verfügt auch über eine große geflieste Doppelgarage mit der Möglichkeit, einen Lift für die Autos zu installieren. Von diesem Raum aus gelangen Sie in den Keller und den Technikraum. Vor der Doppelgarage können Sie bequem bis zu 6 Autos parken

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 202 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 235 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 943 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 20 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 68 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Baujahr	2012
Renovierungsjahr	2024
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Bauzone	Zone 1B, ordre dispersé
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	279 m
Primarschule	150 m
Geschäfte	150 m
Restaurants	150 m

## AUFTEILUNG

### Erdgeschoss

- Großer Eingangsbereich- Geräumiges Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse- Moderne Küche mit Esszimmer und Zugang zum Rasen- Schlafzimmer- Badezimmer- Ausgestattete Waschküche- Doppelgarage, Parkplätze- Technischer Raum und Keller

## Hochparterre

- 4 Schlafzimmer, eines davon en suite- 2 Bäder- 2 Balkone- Dachgeschoss mit ca. 80 Quadratmetern Fläche



## KONSTRUKTION

Die Villa wurde mit hochwertigen Materialien gebaut und verfolgt ein ökologisches Ziel. Sie verfügt über eine Rundum-Isolierung und eine Wärmepumpe, die über den Boden verteilt wird. Das Dach ist mit 47 Solarzellen bedeckt

## UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Golfplatz
- Skigebiet
- Wanderwege
- Radweg
- Museum
- Kino
- Religiöse Bauten
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz
- Gebaut auf ebenem Gelände

## INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Wohnküche
- Keller

- Einbauschränk
- Schwedenofen
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Sichtbalken

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan
- Photovoltaik-Paneele
- Internetanschluss
- Elektrische Rollläden
- Zentralstaubsauger

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Sehr gut

## AUSRICHTUNG

- Süden

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## VERKAUFSANGABEN

**Preis**

**CHF 1'690'000.-**

**Verfügbarkeit**

ab sofort

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

## AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Berge

## STIL

- Klassisch

Steiger  
& Cie

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



Steiger&Cie Verbier SA  
Rue de la Poste 11  
CH-1936 Verbier  
+41 27 771 81 71  
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA  
Rue du Prado 33  
CH-3963 Crans-Montana  
+41 27 771 81 73  
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG  
Tempel 9  
CH-3920 Zermatt  
+41 27 771 81 72  
zermatt@steigercie.ch

Steiger  
& Cie

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



Steiger&Cie Verbier SA  
Rue de la Poste 11  
CH-1936 Verbier  
+41 27 771 81 71  
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA  
Rue du Prado 33  
CH-3963 Crans-Montana  
+41 27 771 81 73  
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG  
Tempel 9  
CH-3920 Zermatt  
+41 27 771 81 72  
zermatt@steigercie.ch

Steiger  
& Cie

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



Steiger&Cie Verbier SA  
Rue de la Poste 11  
CH-1936 Verbier  
+41 27 771 81 71  
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA  
Rue du Prado 33  
CH-3963 Crans-Montana  
+41 27 771 81 73  
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG  
Tempel 9  
CH-3920 Zermatt  
+41 27 771 81 72  
zermatt@steigercie.ch