

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

CHERMIGNON-BAS



Villa individuelle au cœur du village !

CHF 1'690'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix

Vente à des non-résidents Suisses: Non

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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située à mi-coteau de la rive droite valaisanne, dans un quartier résidentiel de Chermignon-d'en-Bas, cette élégante propriété de 6.5 pièces, érigée en position dominante, bénéficie d'un magnifique panorama sur la plaine ainsi que sur les montagnes environnantes. Grâce à sa position, ce bien est baigné de lumière tout au long de la journée. À 5 minutes à pied des écoles primaires et à 10 minutes en voiture du centre-ville de Sierre et de ses nombreux commerces, il vous propose un emplacement de tout premier choix. Cette villa se trouve aussi à 13 minutes de la station de Crans-Montana et de toutes ses commodités. Idéal pour skier, se promener en montagne et participer aux nombreux événements annuels qui s'y déroulent. Bâtie en 2012 sur une parcelle de 943 m², cette villa d'environ 235 m² pondérés se distribue sur 2 niveaux et offre de généreux volumes avec des pièces aux dimensions agréables. Ses aménagements modernes sont épurés et ses prestations de standing. Au rez-de-

chaussée, vous trouverez une première chambre à coucher avec salle de bains, une belle pièce à vivre séparée d'une cuisine haut de gamme avec salle à manger, les deux pièces offrent un accès direct sur l'extérieur. L'étage est composé de 4 chambres à coucher dont une suite parentale et 3 chambres avec des accès sur des balcons. L'étage offre encore une autre salle de bains ainsi que l'accès sur des combles très spacieux. Ses extérieurs sont très agréables grâce à une grande terrasse couverte ainsi qu'une belle pelouse plate totalement privative qui offre la possibilité de construire une piscine. La maison dispose également d'un grand garage double carrelé avec possibilité d'y installer un lift pour les voitures. Depuis cette pièce, vous accédez à la cave et au local technique. Devant le garage double, vous pourrez aisément parquer jusqu'à 6 voitures.

SURFACES

Surface habitable	~ 202 m ²
Surface pondérée	~ 235 m ²
Surface terrain	~ 943 m ²
Surface balcon	~ 20 m ²
Surface terrasse	~ 68 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	2012
Année de rénovation	2024
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	3 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone 1B, ordre dispersé
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	279 m
Ecole primaire	150 m
Commerces	150 m
Restaurants	150 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Grande entrée- Spacieux salon/séjour avec accès sur une terrasse couverte- Cuisine moderne avec salle à manger et accès sur la pelouse- Chambre à coucher- Salle de bains- Buanderie aménagée- Garage double, places de parc- Local technique et cave

Rez supérieur

- 4 chambres à coucher dont une en suite- 2 salles de bains- 2 balcons- Combles d'environ 80 mètres carrés



CONSTRUCTION

Construite avec des matériaux de standing la villa s'inscrit dans un objectif écologique. Elle dispose d'une isolation périphérique ainsi que d'une pompe à chaleur avec distribution par le sol. Son toit est recouvert de 47 panneaux solaires photovoltaïques.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Arrêt de bus
- Aire de jeux
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Proche d'un golf
- Station de ski
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Musée
- Cinéma
- Monuments religieux
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine habitable
- Cave

- Armoires encastrées
- Poêle suédois
- Lumineux
- Traversant
- Poutres apparentes

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Téléphone
- Téléréseau
- WiFi
- Panneaux photovoltaïques
- Connexion Internet
- Stores électriques
- Aspirateur central

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'690'000.-

Disponibilité

de suite

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.

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

VUE

- Dégagée
- Imprenable
- Montagnes

STYLE

- Classique

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



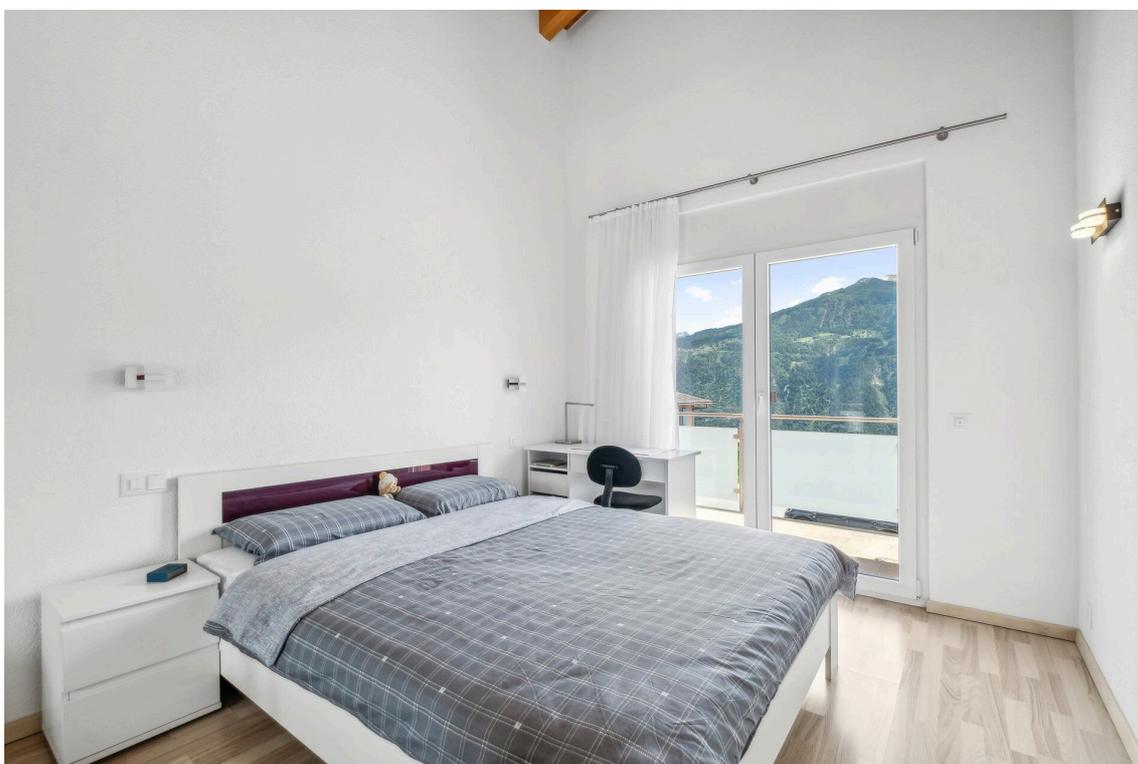
Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

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

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



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