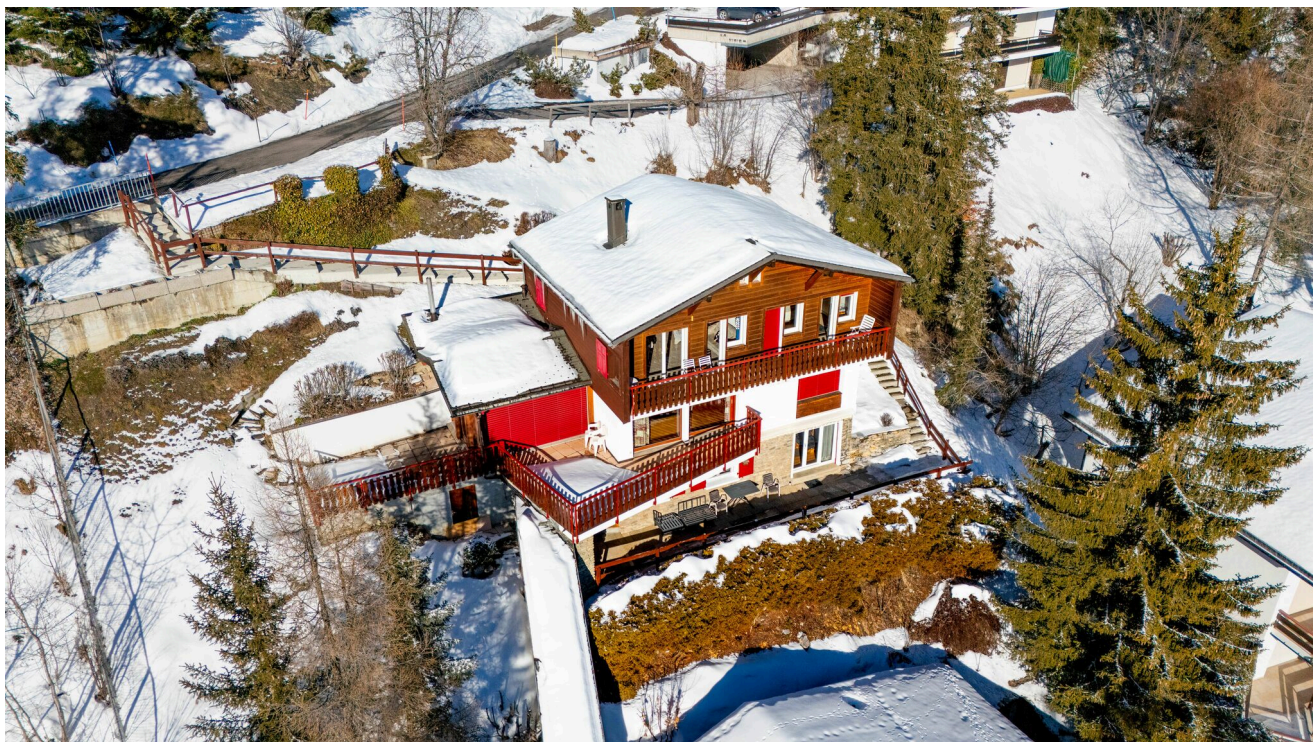


Steiger  
& Cie

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

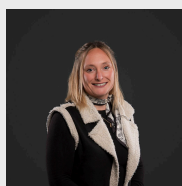
# CRANS-MONTANA



Spacieux chalet à rénover proche du Signal et  
du centre de Montana

**CHF 2'750'000.-**

Vente à des non-résidents Suisses: Oui



**Steiger&Cie Crans-Montana SA**

Rue du Prado 33, 3963 Crans-Montana

**Gabrielle Robiou**

+41 27 771 81 73

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Chalet en exclusivité Steiger & Cie | Sotheby's International Realty

Niché au cœur d'un cadre idyllique, ce bien offre une proximité parfaite avec le centre-ville tout en bénéficiant de la tranquillité d'un environnement vert et montagnard. Imaginez façonner cette propriété de 8,5 pièces à votre goût, avec une généreuse surface de vie.

Idéalement situé, ce chalet vous offre un accès facile aux transports en commun, notamment un arrêt de bus à proximité. En matière d'éducation, vous serez proche d'écoles internationales et de collèges, un atout indéniable pour les familles. Le quartier résidentiel allie harmonieusement le calme et la convivialité d'une vie de village.

Les amoureux du sport seront comblés! Ski,

randonnée, équitation, golf, tennis : tout est à portée de main. Vivez au rythme des saisons avec des pistes de ski, un centre de sports et des sentiers de randonnée à proximité. Ne manquez pas cette opportunité unique de créer votre havre de paix dans ce cadre exceptionnel.

Avec environ 220 m<sup>2</sup> de surface répartis sur 3 étages, il se compose de 3 appartements individuels. C'est l'objet idéal pour un investissement locatif de rendement ou parfait pour un projet de rénovation complète en chalet individuel.

Il se compose de la manière suivante :

### **Appartement en attique :**

- 1 séjour / salle à manger avec cuisine ouverte et cheminée, orientés plein sud avec une large baie vitrée donnant sur le balcon,
- 1 grande chambre double donnant également sur

- le balcon,
- 1 chambre orientée Ouest,  
[li1 salle de bain et 1 WC visiteurs,

**Appartement 1er étage :**

- 1 salon avec cheminée orienté plein sud
- 1 cuisine séparée / salle à manger ouverte sur un jardin d'hiver véranda mansardée,
- 2 chambres,
- 1 salle de bain,
- 1 grande terrasse,

**Appartement en Rez-de-jardin :**

- 1 séjour avec cuisine équipé ouvert sur la terrasse,
- 1 chambre double,
- 1 salle de douche,

**Espaces communs du chalet :**

- Un hall d'entrée,
- Une buanderie avec bain,
- Un local technique.

**En dépendance :**

- 2 box de garage
- 2 places de parc extérieures,

Ce bien offre la possibilité de remodeler les espaces pour s'approprier ce chalet ou en faire un bien générant de la rentabilité.

Vue panoramique à 180° sur les montagnes enneigées ou les grands espaces valaisans.

Possibilité de se rendre à pied au ski et au centre-ville tout en profitant du calme.

Vendable en résidence secondaire et aux non-résidents en Suisse.

**SURFACES**

Surface habitable	~ 220 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 576 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de logement(s)	3
Nombre de pièce(s)	8.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	4
Année de construction	1970
Résidence secondaire	Autorisé
Places de parc	Oui, obligatoire

**DISTANCES**

Transports publics	150 m
Ecole primaire	657 m
Commerces	392 m
Restaurants	234 m

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Arrêt de bus
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Manège
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Hôpital / Clinique

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse sur le toit
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Box
- Place(s) de parc visiteur(s)
- En pignon

## INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Garage
- Box
- WC séparés
- Jardin d'hiver
- Véranda
- Cheminée
- Lumineux

## EQUIPEMENT

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

## ETAT

- A transformer
- A rénover

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Dégagée
- Imprenable
- Lac
- Montagnes

## DONNÉES FINANCIÈRES

**Prix**

**CHF 2'750'000.-**

**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

- Alpes

---

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