

Steiger  
& Cie

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

# ARBAZ



Unique domaine de deux chalets avec vue  
panoramique

---

**Prix sur demande**

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

Localisation exceptionnelle dans un environnement enchanté au bord d'un étang, ce hameau bénéficie d'un ensoleillement optimal et d'une vue panoramique.

Sur une parcelle plane aménagée de 2658 m<sup>2</sup>, le domaine se compose en 2 lots d'exception:

### Le 1er lot

Sur une parcelle de 1317 m<sup>2</sup>, vous accéderez à un chalet neuf construit en 2021, accessible en résidence principale.

Avec ses 531 m<sup>2</sup> dont 380m<sup>2</sup> habitables, il se distingue par sa construction de haute qualité, ses matériaux et sa décoration choisis avec goût.

Agencé de la façon suivante :

### Rez supérieur

- 1 hall d'entrée spacieux,
- 1 grand garage pour 4 voitures,
- 1 buanderie et le local technique.

### Rez de jardin

- 1 accès via un escalier en fer forgé,
- 1 spacieux salon composé d'un véritable parquet en chêne massif raboté. Ce séjour cathédrale d'une hauteur sous plafond de 5 mètres profite d'une cheminée arborée de miroirs anciens au centre de la pièce,
- 1 cuisine ouverte avec îlot central, élégante elle est aménagée avec des équipements électroménagers complets et de haute qualité,
- 1 suite parentale orientée plein Sud, et sa salle de bain avec double vasque, WC, 1 douche et 1 baignoire; 1 spacieux dressing complète cette suite,
- 1 large terrasse de plain pied dont 20 m<sup>2</sup> sont couverts,

- 1 local de rangement de 60 m<sup>2</sup> accessible par un chemin pavé depuis l'extérieur, idéal comme atelier,
- 1 bûcher de 4 m<sup>2</sup>.

#### 1er étage

- 1 chambre spacieuse, aménageable en suite, avec une vue dégagée sur les montagnes,
- 1 salle de douche hammam et WC,
- 1 chambre enfant,
- 1 bureau.

#### 2ème étage

- 1 grande pièce mansardée de 85 m<sup>2</sup> pouvant servir de chambre, appartement, ou d'un espace indépendant comme un atelier, ou studio de musique. Il dispose de son propre balcon et de sa sortie privée.
- 1 salle de douche et son WC,
- 1 chambre double,
- 1 chambre simple.

#### Le second lot,

Sur une parcelle de 1287 m<sup>2</sup>, un charmant chalet en madrier et pierre datant de 1974, entièrement rénové en 2020 dans le meilleur standing. Le chalet est accessible comme unité aux étrangers et en résidence secondaire.

#### Au rez de jardin

- 1 grand hall d'entrée avec rangement.
- 1 cosy séjour / salon - salle à manger disposant de grandes fenêtres, avec un poêle à bois suspendu,
- 1 cuisine entièrement rénovée avec une verrière en fer forgé authentique,
- 1 WC visiteur,
- 1 terrasse plein sud.

#### 1er étage

- 2 chambres double,
- 1 salle de douche avec WC et buanderie,
- 2 chambres enfants avec lits superposés,
- 1 salle de bain et WC.
- 1 WC visiteur,

#### En annexe

- 1 garage de 28 m<sup>2</sup> pour 2 voitures,

- 1 cave / local technique,
- 1 mazot aménagé.

Un jacuzzi extérieur, un sauna et un terrain de pétanque complètent ce domaine de prestige.

Avec son emplacement idéal, vous ne serez qu'à 2,5 km des pistes de ski et du Spa Wellness de la station d'Anzère.

L'aéroport de Sion et son golf à seulement 13 km vous permettent de rester proche d'une ville et des transports tout en bénéficiant d'un cadre privilégié

## SURFACES

Surface habitable	~ 555 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 743 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 2658 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	13
Nombre de chambre(s)	11
Nombre de sanitaires	6
Année de construction	2021
Résidence secondaire	Non autorisé

**ENVIRONNEMENT**

- Quartier de villas
- Montagnes
- Proche d'un golf
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Etang
- Dépendance
- Cabanon
- Place(s) de parc couverte(s)
- Garage
- Box
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Jacuzzi
- Terrain de pétanque

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- Garage
- Box
- Box avec dépôt
- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing

- Cave
- Cave à vin
- Local à vélos
- Local à ski
- Sauna
- Hammam
- Local de bricolage
- Cheminée
- Double vitrage
- Puit de lumière
- Lumineux
- Traversant
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Charpente en bois

**EQUIPEMENT**

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Comme neuf

**EXPOSITION**

- Sud

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****Disponibilité****Prix sur demande**

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.

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Montagnes
- Alpes

## STYLE

- Maison de caractère

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



Steiger  
& Cie

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



Grade salle



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