

SUPERBE DUPLEX INTÉGRALEMENT RÉNOVÉ AVEC VUE PANORAMIQUE

Route de Marigny | 3963 Crans-Montana | Référence : Orzières

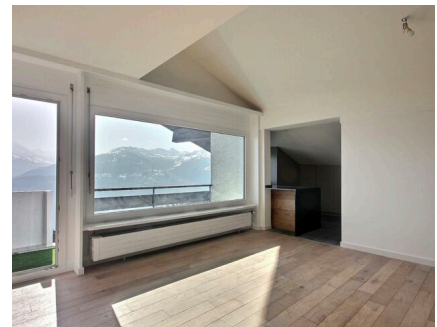
CHF 1'190'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	6
Complément de dossier	12

SUPERBE DUPLEX INTÉGRALEMENT RÉNOVÉ AVEC VUE PANORAMIQUE

CH-3963 Crans-Montana | Route de Marigny | **CHF 1'190'000.-**



4.5 pièces | 130.7 m² habitables | 3 chambres | 3 salles de bain | Balcon | Résidence secondaire autorisée

Découvrez ce magnifique appartement en duplex niché dans les combles d'une résidence de standing, idéalement située Route de Marigny, à deux pas du centre de Montana.

Entièrement rénové en 2023 avec des matériaux de qualité, ce bien séduit par son atmosphère chaleureuse, sa luminosité et la fluidité de ses espaces.

Disposition intérieure :

Premier niveau :

- Hall d'entrée avec vestiaire (possibilité d'installer une buanderie)
- Deux chambres confortables
- Une salle de douche en suite

Niveau inférieur :

- Grand salon lumineux orienté sud avec cheminée à vapeur
- Cuisine ouverte avec coin repas sous les toits
- Une belle chambre double avec salle de bain en suite
- Accès au balcon exposé sud offrant une vue spectaculaire sur les Alpes, le Val d'Anniviers et la vallée du Rhône

Remarques :

- Une cave et un casier à ski viennent compléter ce bien
- Une place de parc en garage (en sus, avec droit de préemption)

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Orzières**

Type: **Duplex**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **3**

Situé au: **Attique**

Surface habitable: **130.7 m²**

Surface pondérée: **133.5 m²**

Année de construction: **1980**

Dernières rénovations: **2023**





- Une deuxième place disponible à l'achat : CHF 100'000.–

Pour plus d'informations ou pour convenir d'une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

CONTACT VISITE

Madame Patricia Pfammatter

E-mail : patricia.pfammatter@valcity.ch

Tél. : 0800 557 557

Mobile : 078 743 11 72



CARACTÉRISTIQUES

CH-3963 Crans-Montana | Route de Marigny | CHF 1'190'000.-

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Année de construction	1980
Type	Duplex	Dernières rénovations	2023
Référence	Orzières	Etat du bien	Très bon
Résidence secondaire	Autorisé	Surface habitable	130.7 m²
Pièces	4.5	Surface pondérée	133.5 m²
Chambres	3	Surface balcon	5.5 m²
Sanitaires	3	Place de parc intérieure	1
Situé au	Attique		

COMMODITÉS

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Imprenable
- Panoramique
- Montagnes

VUE INTÉRIEURE











VUE EXTÉRIEURE



A Crans-Montana, en plus des sports répandus tels que la randonnée, le tennis ou le squash, on peut notamment s'essayer au canyoning, à l'escalade, au ski nautique ou au parapente. Le plateau glaciaire de la Plaine Morte offre en été également de magnifiques domaines enneigés. En été, les cinq lacs de baignade à proximité du village sont particulièrement appréciés.

Le golf est une tradition de longue date : sur le haut-plateau de Crans-Montana, on trouve entre autre le parcours 18 trous « Severiano Ballesteros », qui offre une vue à vous couper le souffle. Chaque année, l'élite internationale se réunit ici pour L'Omega European Masters, compétition internationale de golf.

Exemples d'activités estivales :

- o Golf
- o VTT & Bike Park
- o Randonnée
- o Beachclub (wakeboard, pédalo, plage)



HIVER

Depuis le haut plateau, le domaine skiable monte jusqu'au Glacier de la Plaine Morte à 3000 m d'altitude. Directement au-dessus de la lisière de la forêt, les pistes sont larges et ouvertes, ce qui s'avère non seulement idéal pour les skieurs débutants, mais aussi pour les descentes hors-piste. Au télésiège de La-Toula, les skieurs expérimentés trouvent un terrain à leur mesure. Les larges pistes de carving et la descente vers la vallée par la Piste Nationale qui, avec ses 12 km, est la plus longue de la région, sont particulièrement appréciées.

En hiver, les terrains de golf se transforment en paradis pour fondeurs et promeneurs. En plus des pistes destinées au style classique, on trouve une piste spécialement réservée aux amateurs de skating.

Exemples d'activités hivernales:

- o Ski
- o Snowpark
- o Patinoire
- o Snowtubing



ENFANTS

Village de montagne pittoresque ou cité moderne en plein cœur des Alpes ? Incarnant avec harmonie ces deux extrêmes, Crans-Montana associe la majesté du panorama et l'agrément d'une station de vacances aux larges richesses naturelles. Ses cinq lacs de montagne, ses forêts alpines et son vaste réseau de sentiers de randonnée font de Crans-Montana une destination privilégiée par les familles.

Laissez-vous entraîner par les joyeux sifflements de la marmotte « Bibi », la mascotte du Fun Park. Il a toujours de bonnes idées pour les vacances ; vivre des aventures dans la forêt, jouer au mini-golf, chercher un trésor, s'amuser au bord de l'eau ou encore faire du bateau.

Exemples d'activités en famille :

- o Activités au Chalet Alaïa (skatepark, trampoline, etc.)
- o Camp d'été pour enfant (wakeboard, pédalo, équitation, accrobranche, escalade, golf)
- o Cinéma
- o Bowling





Une agence familiale et locale à votre disposition

ValCity est orienté dans la vente de promotions immobilières ainsi que la revente d'appartements de montagne en valais central. Cumulant près de 20 ans d'expérience immobilière, notre agence est à même de conseiller une clientèle variée (acquisition de résidence principale et secondaire, investissement résidentiel et commercial, promotion immobilière, etc.).

Notre principe consiste à accompagner nos clients tout au long du processus d'acquisition, ou d'investissement afin de veiller à la bonne fin de toutes les étapes et à la pleine satisfaction de nos clients. Quel que soit votre projet immobilier nous saurons vous apporter conseils et assistance.



/valcitysa



/valcity_suisse



/valcity-suisse

ValCity-Suisse Sàrl

Avenue de la Gare 6, CH — 1950 Sion

Rue Centrale 16, CH — 3963 Crans-Montana



T 0800 557 557

M info@valcity.ch

W valcity.ch

L'immobilier à Crans-Montana

Agence de Sion

lundi – vendredi
8h30 à 18h30

samedi
9h00 à 14h
(sur rendez-vous)

Agence de Crans-Montana

lundi
fermé

mardi – vendredi
8h30 à 18h30

samedi – dimanche
9h00 à 15h
(sur rendez-vous)

