

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

GRÄCHEN

Appartement mansardé de 5,5 pièces dans un
emplacement exceptionnel

CHF 1'790'000.-

Vente à des non-résidents Suisses: Oui

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

Il s'agit d'un bien immobilier qui réunit toutes les qualités nécessaires pour profiter d'un séjour relaxant et sans souci, avec une vue spectaculaire sur les montagnes environnantes. Cet immeuble intimiste bénéficie d'un emplacement central, juste au-dessus du magasin Coop et à quelques minutes à pied du téléphérique de Hannigalp, qui permet d'accéder au domaine skiable adapté aux familles. Depuis le parking public, où vous disposez d'une place attitrée, vous accédez par ascenseur à l'entrée de l'immeuble, située au 1er étage du complexe, dont le rez-de-chaussée abrite divers commerces. L'appartement est ensuite accessible par un autre ascenseur ou par l'escalier privé.

Une fois au 2e étage, l'accès au logement se fait à l'aide d'un badge-clé. Juste en face de l'entrée se trouve la première des quatre chambres, qui partage un balcon offrant une vue imprenable avec la pièce attenante,

utilisée comme bureau. Juste à côté de l'entrée se trouve la salle de douche très spacieuse, qui peut également servir de WC pour les invités. En passant devant ces pièces, vous accédez à l'impressionnant salon-salle à manger orienté plein sud, doté de grandes baies vitrées et d'une hauteur sous plafond de plus de 5 mètres ! Celui-ci donne accès à un autre grand balcon, équipé d'un sauna pour agrémenter encore davantage la vue panoramique à couper le souffle. La grande cuisine, dotée de nombreux rangements et d'un comptoir de bar, comble tous les souhaits et constitue un cadre idéal pour recevoir. Derrière celle-ci, un escalier astucieusement intégré mène à la mezzanine, qui abrite un espace nuit supplémentaire ainsi que la troisième chambre, équipée d'une douche et de toilettes. Il ne manque plus que la chambre principale aux dimensions généreuses, située dans la partie inférieure et arrière de l'appartement, et dotée d'une salle de bains

exceptionnellement spacieuse avec douche et baignoire.

L'offre est complétée par un compartiment privé en cave et une buanderie commune. Au rez-de-chaussée de la résidence, un local à skis a été aménagé, dans lequel des casiers verrouillables sont mis à disposition. La place de garage peut être acquise séparément pour 60 000 CHF.

SURFACES

Surface habitable	~ 199 m ²
Surface pondérée	~ 199 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Situé au	Attique

INFORMATIONS

Année de construction

2015

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Village
- Montagnes
- Commerces
- Pharmacie
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin en copropriété
- Silencieux/tranquille
- Sauna

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Box
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- Cave
- Local à ski
- Sauna
- Meublé
- Lumineux

- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Cuisinière
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Buanderie collective
- Douche
- Baignoire

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Vue lointaine
- Vue sur la vallée
- Panoramique
- Champêtre

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'790'000.-****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

- Montagnes
- 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

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



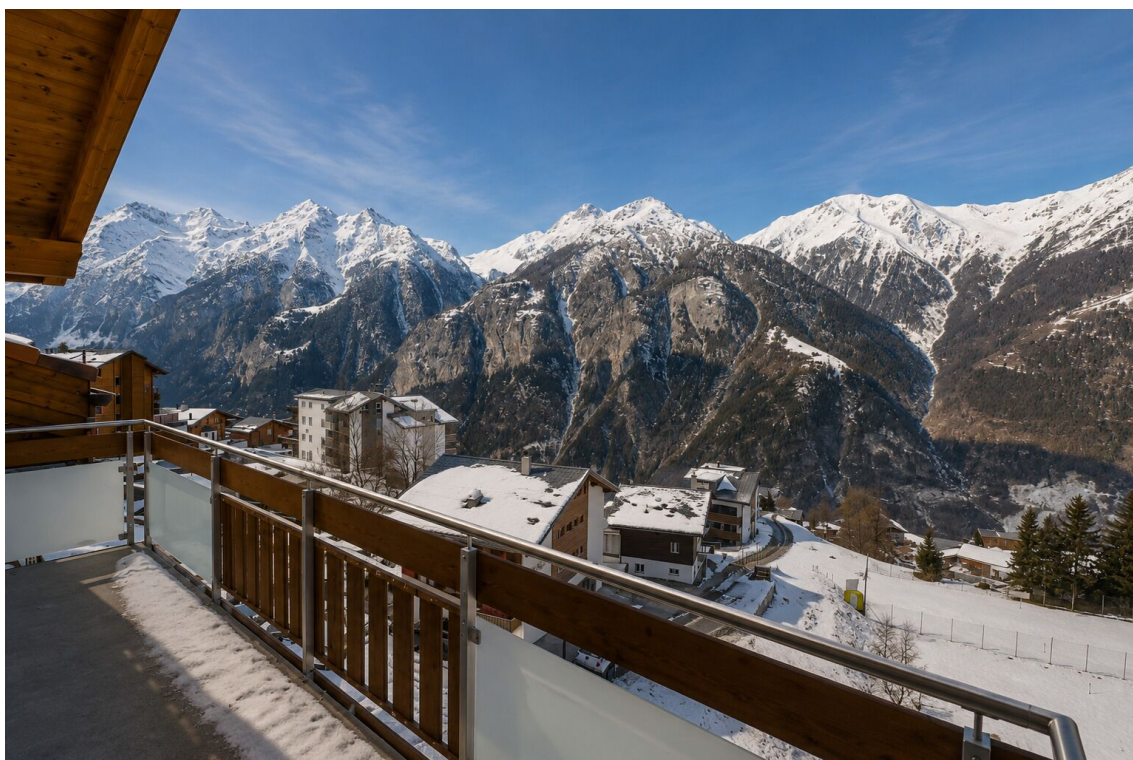
Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

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

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



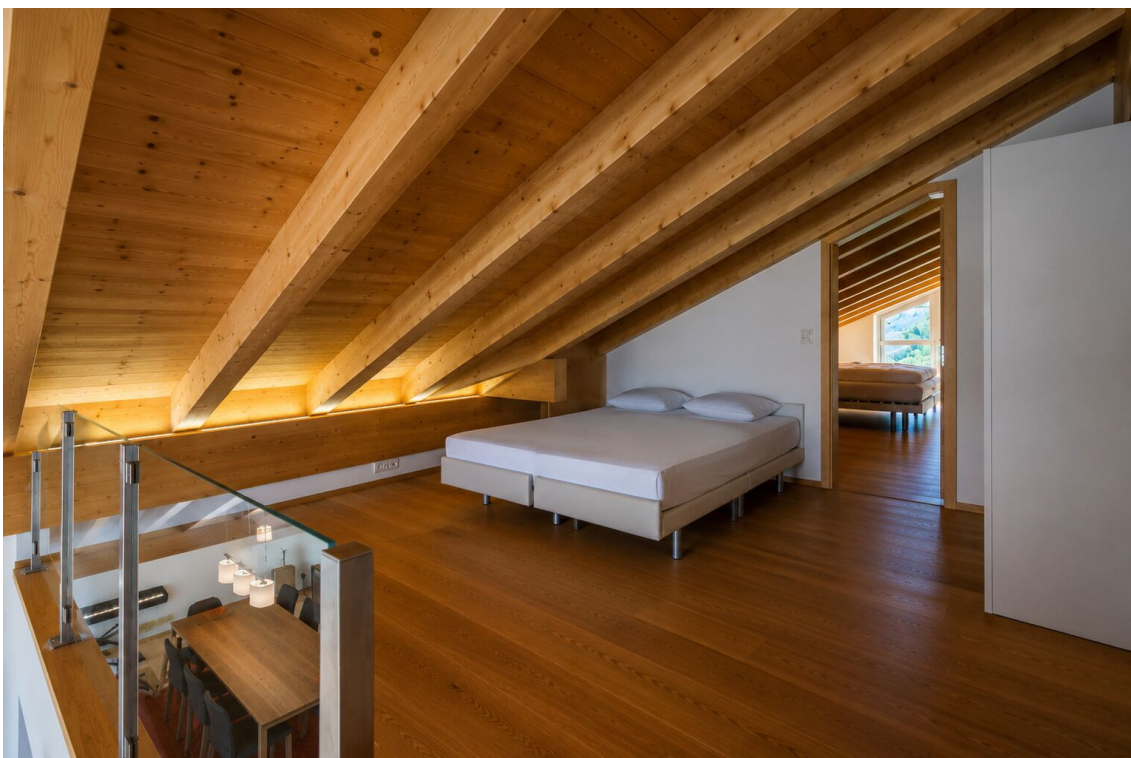
Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigeracie.ch

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



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