Steiger & Cie | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

# CRANS-MONTANA



## Attique en bordure du golf Ballesteros – Vue plein sud sur les Alpes

**CHF 2'230'000.-**

Place(s) de parc en sus

Vente à des non-résidents Suisses: Oui



**Steiger&Cie Crans-Montana SA**
Rue du Prado 33, 3963 Crans-Montana

**Mike Sannino**
+41 27 771 81 73

Steiger & Cie | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

**Steiger & Cie | Sotheby's International Realty Crans-Montana** vous présente cet attique en duplex bénéficiant d'un emplacement privilégié en bordure du prestigieux golf Severiano Ballesteros, à proximité du centre de Crans, du driving range du golf et du domaine skiable.

Situé au dernier étage d'une résidence en fin de rue, l'appartement bénéficie d'un environnement particulièrement calme, d'une orientation plein sud et d'une vue dégagée sur le golf et les sommets valaisans.

Son séjour offre de belles hauteurs sous plafond. Sa cheminée et ses volumes sous toiture lui confèrent un véritable caractère de chalet, tout en offrant le confort et la facilité d'utilisation d'un appartement.

Distribution

**Au premier niveau :**

- Hall d'entrée avec de grands rangements
- Séjour avec de belles hauteurs sous plafond, cheminée décorative et espace salle à manger
- Terrasse plein sud avec vue sur le golf et les Alpes
- Cuisine équipée ouverte sur la salle à manger
- Chambre double
- Chambre d'enfant avec mezzanine
- Salle de bains
- Salle de douche

À l'étage :

- Suite parentale avec balcon privatif plein sud
- Coin bureau et dressing
- Salle de bains attenante avec baignoire et douche

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

En annexes :

- Place de parc intérieure
- Cave privative
- Casier à skis

**Un appartement que vous pourriez repenser selon vos envies.**

L'appartement présente également un intéressant potentiel de rénovation permettant de moderniser les espaces tout en conservant son caractère alpin, ses volumes et ses belles hauteurs sous plafond.

Un projet d'aménagement accompagné de visuels 3D, de nouveaux plans et d'une estimation budgétaire des travaux permettra aux futurs acquéreurs de se projeter concrètement dans une rénovation contemporaine du bien.

**Les points forts**

Attique en duplex à Crans-Montana
Emplacement privilégié en bordure du golf Severiano Ballesteros
Situation très calme en fin de route
Orientation plein sud
Vue panoramique sur le golf et les Alpes
Séjour avec belles hauteurs sous plafond et cheminée
Trois chambres
Balcons privatifs
Proximité du centre de Crans et du domaine skiable
Potentiel de rénovation et de valorisation

**Résidence secondaire**

**Acquisition possible par une clientèle étrangère**

Une propriété particulièrement adaptée à une famille recherchant un pied-à-terre à Crans-Montana, combinant calme, vue, proximité immédiate du golf et accès rapide aux activités de la station.

Steiger & Cie | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Surface habitable | ~ 169 m² |
| Surface pondérée | ~ 179.8 m² |
| Surface balcon | ~ 10.5 m² |

## CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---|---|
| Nombre de pièce(s) | 4.5 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de sanitaires | 3 |
| Situé au | Attique |

## DISTANCES

| | |
|---|---|
| Transports publics | 251 m |
| Ecole primaire | 788 m |
| Commerces | 1110 m |
| Restaurants | 666 m |

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

## INFORMATIONS

Année de construction 1992

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Arrêt de bus
- Ecoles internationales
- Manège
- Proche d'un golf
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Patinoire

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Place(s) de parc couverte(s)

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cave
- Sauna
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Mansardé

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie collective

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Dégagée
- Vue lointaine
- Imprenable
- Montagnes
- Alpes

## STYLE

- Classique

## DONNÉES FINANCIÈRES

| | |
|---|---|
| **Prix** | CHF 2'230'000.- |
| **Prix place(s) de parc int.** ⓘ | CHF 60'000.- |
| **Prix total** | **CHF 2'290'000.-** |
| **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 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 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



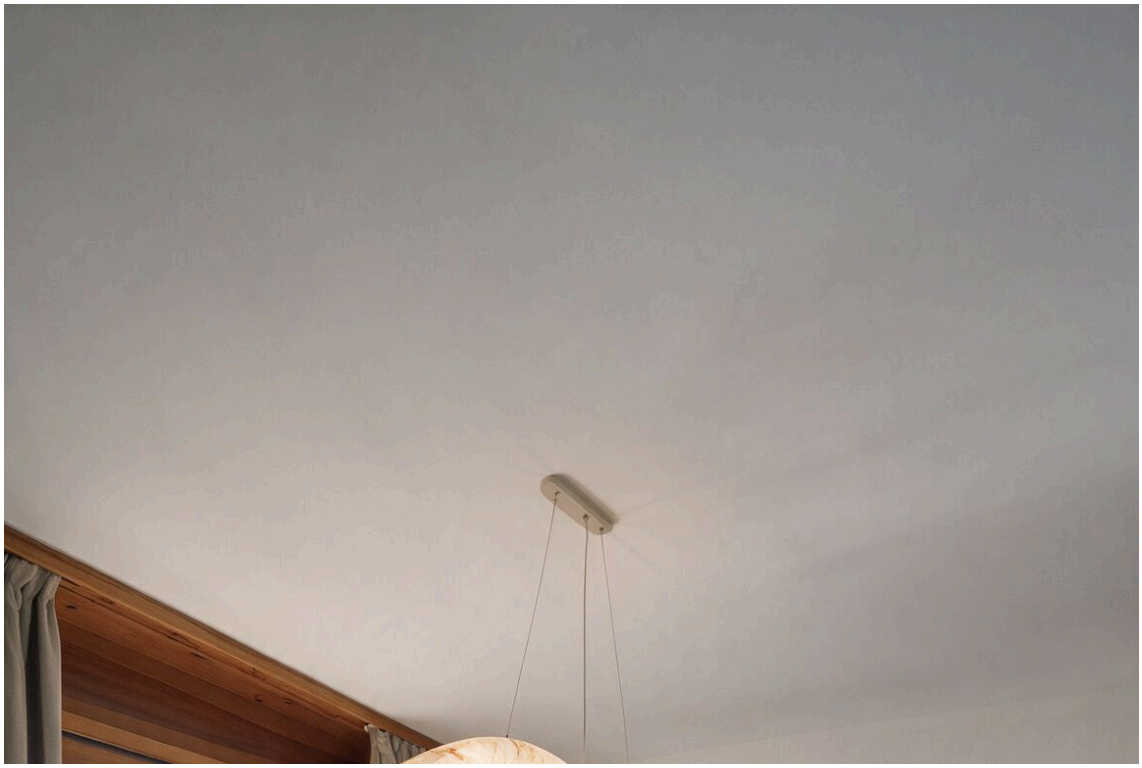



Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

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 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



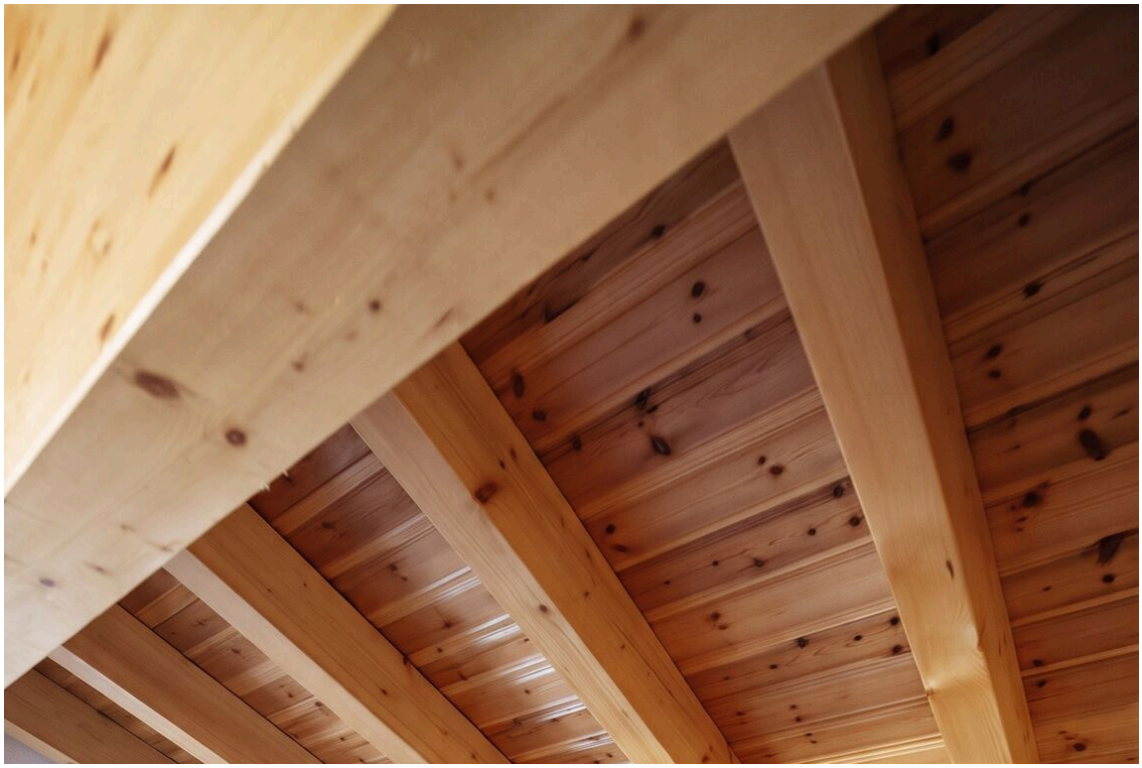


Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

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 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



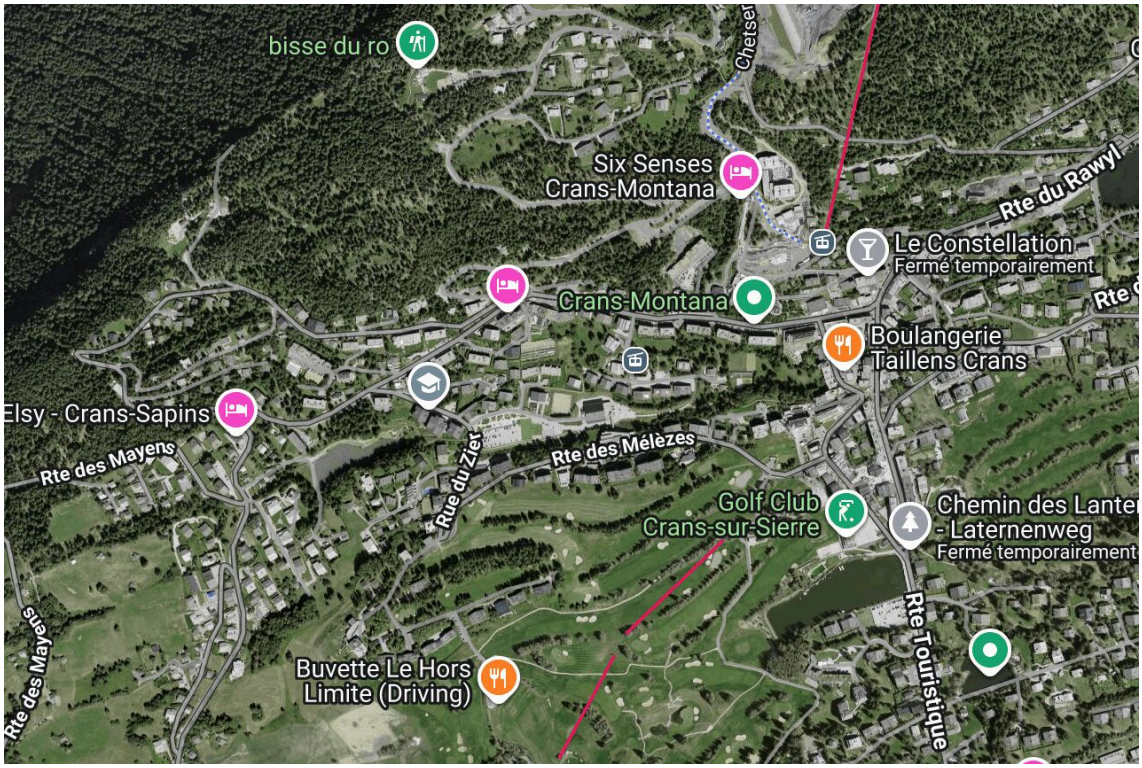



Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

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