

Steiger  
& Cie

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

# CRANS-MONTANA



Appartement en rez-de-jardin en résidence  
secondaire

---

**CHF 1'460'000.-**

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix

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

### Exclusivité Steiger & Cie | Sotheby's International Realty Crans-Montana

### Appartement en rez-de-jardin – Résidence secondaire autorisée – Crans-Montana

Situé à Crans-Montana, dans un environnement calme et recherché, ce grand appartement en rez-de-chalet développe une surface de plancher d'environ 187 m<sup>2</sup> et bénéficie d'un exceptionnel jardin plat privatif de 633 m<sup>2</sup>.

Idéal en résidence secondaire en montagne ou en investissement immobilier, ce bien offre des volumes rares, une excellente luminosité grâce à son exposition plein sud, ainsi qu'un accès direct à un jardin parfaitement exploitable.

Il se compose comme suit :

- Un vaste séjour d'environ 90 m<sup>2</sup> exposé plein sud, ouvert sur le jardin avec cuisine équipée, salle à manger et poêle à bois

- 4 chambres doubles spacieuses,
- 1 salle de bain
- 1 salle de douche
- 1 économat fonctionnel
- 1 cave
- 1 grand jardin plat de 633 m<sup>2</sup> paysager, rare à Crans-Montana
- 3 box de garage fermés

Points forts :

- Résidence secondaire autorisée
- Bien accessible aux acheteurs étrangers (LFAIE)
- Exposition plein sud – ensoleillement optimal
- Jardin plat rare en station
- Fort potentiel

Très belle opportunité pour un appartement familial à Crans-Montana, combinant confort, nature et emplacement stratégique en station alpine.

**SURFACES**

Surface pondérée	~ 398 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 633.5 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	~ 187 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Situé au	Rez-de-jardin

**DISTANCES**

Transports publics	31 m
Ecole primaire	1703 m
Commerces	1442 m
Restaurants	1159 m

## INFORMATIONS

Nombre d'étage(s)	1
Année de construction	1960
Année de rénovation	1992
Type de chauffage	Electrique, Bois

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Montagnes
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- 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
- Terrain de football
- Patinoire

## EXTÉRIEUR

- Jardin
- Box
- Barbecue

## INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Poêle suédois

## ETAT

- A rénover

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Belle vue

## DONNÉES FINANCIÈRES

<b>Prix</b>	<b>CHF 1'460'000.-</b>
<b>Disponibilité</b>	de suite
<b>Forme juridique</b>	PPE

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



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@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