

Wohnung - 110 m<sup>2</sup>

ISÉRABLES

\* Die Agenturgebühren gehen zu Lasten des Käufers



## DESCRIPTION DU BIEN

Unsere Agentur bietet Ihnen als Vorpremiere und exklusives Angebot dieses neue Immobilienprojekt in Isérables, einer Gemeinde mit 1000 Einwohnern, die eine privilegierte Lebensumgebung im kleinen Alpental von La Faraz bietet. Das Dorf liegt auf einer Höhe von 1116 m und hat seinen Namen vom Ahornbaum, der in der Region reichlich vorhanden ist. Isérables klebt am Hang und ist von Riddes aus mit der Seilbahn in 8 Minuten oder über die Straße, die nur 12 km von der Autobahn entfernt liegt, erreichbar. Das im Herzen des alten Dorfes gelegene Projekt besteht aus der Sanierung eines historischen Gebäudes, das 2 Wohnungen und im Untergeschoss einen öffentlich zugänglichen Raum bieten wird. Diese Aufwertung des Kulturerbes von Isérables bietet Ihnen modernen Komfort (Einhaltung aller aktuellen Normen, Fenster mit Doppelverglasung, Fußbodenheizung in den Nasszellen, VMC, Isolierung++...), während Sie in einem denkmalgeschützten Gebäude wohnen (Schieferdach, Fenster vom Typ historisches Denkmal, Wiederaufnahme der Fassadendekorationen, Erhaltung der vorhandenen tragenden Elemente, Holzfensterläden...). Dank der zentralen Lage können Sie bequem von den Geschäften des Dorfes profitieren und haben einen sehr guten Zugang zu den Verkehrsmitteln (1 Minute von der Postauto-Haltestelle "Isérables-église" und 3 Minuten von der Seilbahn nach Riddes). Ein öffentlicher Parkplatz, der sich 100m von der Residenz entfernt befindet, kann Ihre Fahrzeuge aufnehmen, da das Gebäude über keine Parkplätze verfügt. Verkauf als Zweitwohnsitz sowie an Ausländer erlaubt. Im 1. und 2.

Stock gelegen: eine 5,5-Zimmer-Duplex-Wohnung mit Terrasse und Balkon mit einer Nettofläche von 110m<sup>2</sup>: - Im ersten Stock: \* Ein Eingang von 7m<sup>2</sup>, der die Besuchertoilette, das Esszimmer und die Terrasse bedient. \* Eine Innentreppe, über die man in die obere Etage gelangt \* Eine Besuchertoilette von 2,2m<sup>2</sup>. \* Ein Esszimmer von 11m<sup>2</sup> mit Zugang zur Terrasse. \* Ein Wohnzimmer von 21m<sup>2</sup> \* Eine zum Wohnzimmer hin offene Einbauküche von 9,5m<sup>2</sup>. \* Eine Terrasse von 12m<sup>2</sup> - Im zweiten Stock: \* Zugang über eine Innentreppe. \* Treppenabsatz, der alle Räume auf dieser Ebene bedient. \* Ein Schlafzimmer von 13,5m<sup>2</sup> mit Einbauschränken und Zugang zum Balkon. \* Ein Schlafzimmer von 12,5m<sup>2</sup> mit Einbauschränken und Zugang zum Balkon. \* Ein Büro von 10m<sup>2</sup>, das in ein drittes Schlafzimmer umgewandelt werden kann. \* Ein Badezimmer von 5,1m<sup>2</sup> mit Waschbecken, Dusche und WC. \* Ein Badezimmer von 4,5m<sup>2</sup> mit Waschbecken, Badewanne und WC. \* Ein Balkon, der von den beiden Hauptschlafzimmern aus zugänglich ist (8m<sup>2</sup>). Sind Sie an diesem Projekt interessiert? Wir halten die Pläne für Sie bereit. Kontaktieren Sie uns für einen Besuch oder fordern Sie unsere Unterlagen für weitere Informationen an.

## LE BIEN EN DETAIL

Referenz : EVR104\_bis\_2  
Ort, Plz : ISÉRABLES  
Wohnfläche : 110 m<sup>2</sup>  
Baujahr : 2024

Aufenthalt : 21 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer : 3  
Anzahl Badezimmer : 2  
Anzahl der Terrassen : 1  
Terrassenbereich : 12 m<sup>2</sup>  
Nbr de balcon : 1  
Balkon : 8 m<sup>2</sup>



## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energieverbrauch in KWh / m<sup>2</sup> / Jahr

Treibhausgasemissionen in Kg CO<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>



## LE BIEN EN PHOTOS





Chemin de Dzelon Haute-Nendaz  
1997 - NENDAZ - SUISSE  
Tél. 004 17 91 94 83 92