

## Appartement - 55 m<sup>2</sup>

ISÉRABLES

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

Notre agence vous propose en avant-première et en exclusivité ce nouveau projet immobilier à Isérables, commune de 1000 habitants offrant un cadre de vie privilégié au sein de la petite vallée alpine de la Faraz. Le village se situe à une altitude de 1116 m et tient son nom de l'érable, arbre abondant dans la région. Accroché à la pente, Isérables est accessible depuis Riddes par un téléphérique en 8 minutes ou par la route, situé à seulement 12 km de l'autoroute. Situé au coeur du vieux village, ce projet consiste en la réhabilitation d'un bâtiment historique qui offrira 2 appartements et, au sous-sol, un espace ouvert au public. Cette valorisation du patrimoine d'Isérables vous offrira un confort moderne (soumis au respect de l'ensemble des normes actuelles, fenêtres double vitrage, chauffage au sol dans les pièces d'eau, VMC, isolation++...) tout en habitant dans un immeuble classé (toiture en ardoise, fenêtres type monument historique, reprise des décors de la façade, conservation des éléments porteurs existants, volets en bois...). La localisation centrale vous permettra de profiter aisément des commerces du village et d'accéder très facilement aux transports (1 minute de l'arrêt du Car Postal « Isérables-église » et 3 minutes du téléphérique pour Riddes). Un parking public situé à 100m de la résidence pourra accueillir vos véhicules, le bâtiment ne disposant pas de places de parc. Vente autorisée en résidence secondaire ainsi qu'aux étrangers. L'appartement de 3 pièce se situe au rez de l'immeuble et se compose ainsi : - Une entrée avec placards intégrés desservant la chambre, la salle de douches et le séjour 5m<sup>2</sup> - Une salle d'eau avec

lavabo, douche et WC de 4,5m<sup>2</sup> - Une chambre avec placards intégrés de 10m<sup>2</sup> - Un grand espace de vie comprenant séjour et salle à manger de 21m<sup>2</sup> - Une cuisine équipée ouverte sur l'espace de vie de 8,7m<sup>2</sup> - Un économat accessible par la cuisine de 2,6m<sup>2</sup> - Un réduit de 1,7m<sup>2</sup> accessible depuis l'extérieur de l'appartement Intéressé par ce projet ? Nous tenons les plans à votre disposition. Contactez-nous pour une visite ou demandez notre documentation pour de plus amples informations.

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : EVR104\_bis\_1  
Ville : ISÉRABLES  
Espace de vie : 55 m<sup>2</sup>  
Construction : 2024

Surface séjour : 21 m<sup>2</sup>  
Nbr de chambres : 1  
Nombre de salle de bains : 1



## DIAGNOSTICS DPE - GES

Performance énergétique (en KWh/m<sup>2</sup>/an)



Performance climatique (en Kg éq CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an)



## LE BIEN EN PHOTOS





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