



Afim Anniviers Fiduciaire & Immobilier SA  
Route du Prilet 118, CP932, CH-3961 St-Luc/VS  
+41 27 475 45 00 - info@afim.ch

## Chalet le Nid St-Luc Appartement duplex 3 chambres 135m2 à 200mètres des pistes



Idéalement situé sur le versant sud ensoleillé de St-Luc, le chalet «Le Nid» vous attend : un endroit merveilleux pour se détendre et profiter d'une vue imprenable sur les montagnes valaisannes. Avec ses 4½ pièces, sa grande terrasse et son équipement confortable, ce beau chalet offre les conditions idéales pour passer des semaines reposantes, en toute saison.



Afim Anniviers Fiduciaire & Immobilier SA  
Route du Prilet 118, CP932, CH-3961 St-Luc/VS  
+41 27 475 45 00 - info@afim.ch

### **Situation et environs**

À seulement 200 mètres de la station inférieure du funiculaire, vous bénéficiez en hiver d'un accès direct à un vaste domaine skiable comptant environ 60 kilomètres de pistes, qui s'étend jusqu'à 3 000 mètres d'altitude. En été, le vaste réseau de sentiers de randonnée du Val d'Anniviers s'étend à votre porte – un paradis pour les amoureux de la montagne, les vacanciers actifs et ceux en quête de tranquillité.

### **Architecture et confort**

Le chalet séduit par sa construction de grande qualité et son excellent état. La bonne isolation phonique garantit un cadre de vie agréable.

### **Jardin et terrain**

Le jardin, entretenu avec soin et agrémenté d'arbustes indigènes, permet au chalet de s'intégrer harmonieusement dans son environnement et garantit une intimité agréable.

2 places de parking sont disponibles. Deux bornes de recharge publiques pour voitures électriques se trouvent à proximité immédiate.



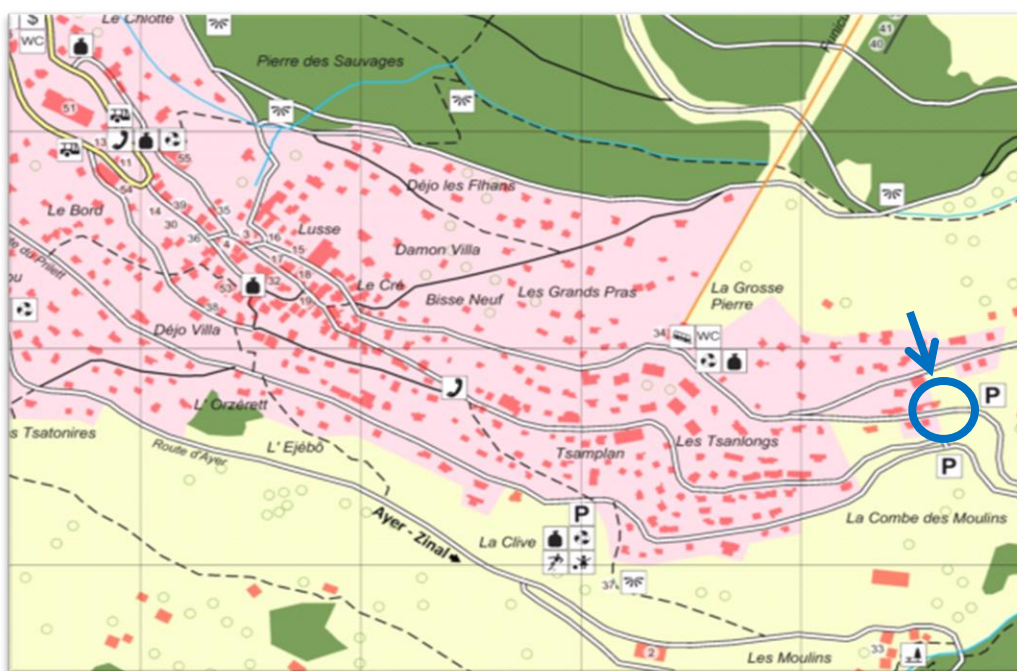


Afim Anniviers Fiduciaire & Immobilier SA  
Route du Prilet 118, CP932, CH-3961 St-Luc/VS  
+41 27 475 45 00 - info@afim.ch

## Situation, accès

Le chalet est situé sur la route du Funiculaire 82, à 200 mètres de la gare de départ du funiculaire  
Station de recharge électrique à 120 mètres

L'accès au chalet est aux places de parc sont garanties par tous les temps.





Afim Anniviers Fiduciaire & Immobilier SA  
Route du Prilet 118, CP932, CH-3961 St-Luc/VS  
+41 27 475 45 00 - info@afim.ch

## La Parcelle

Parcelle n°2269 de 363m<sup>2</sup> en zone habitation individuelle 0.40

E-GRID : CH380552304465, commune Anniviers 6252, secteur St-Luc



## Données de base

|                  |  |
|------------------|--|
| Adresse          | : Route du Funiculaire 82, CH-3961 St-Luc Anniviers  |
| Construction     | : Construction 2003 sur 3 niveaux et un comble de construction mixte   |
| Chauffage        | : Chauffage par natte électrique au sol et chauffage de l'eau sanitaire par boiler.  |
| Construction     | : Murs porteurs en béton armé et maçonnerie, partiellement revêtues avec lames<br>Chalet sapin 22mm. Charpente en bois massif et lamellé-collé.<br>Dalles-plancher dalle massive béton armé avec plancher sur rez-de-chaussée. |
| Toiture          | : Charpente de toiture en bois, ardoises Eternit   |
| Sols             | : Carrelage grès émaillé dans les pièces à vivre et parquet dans les chambres  |
| Etat d'entretien | : Très bon   |



Afim Anniviers Fiduciaire & Immobilier SA  
Route du Prilet 118, CP932, CH-3961 St-Luc/VS  
+41 27 475 45 00 - info@afim.ch

## Distribution

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

Wc visiteurs

Cuisine ouverte entièrement équipée (lave-vaisselle, vitro cérame)

Coin à manger et séjour avec tv câblée

Terrasse

Escalier d'accès au rez-inférieur

### Etage

Hall de distribution

3 chambres doubles

Salle d'eau avec grande douche, double lavabo et wc

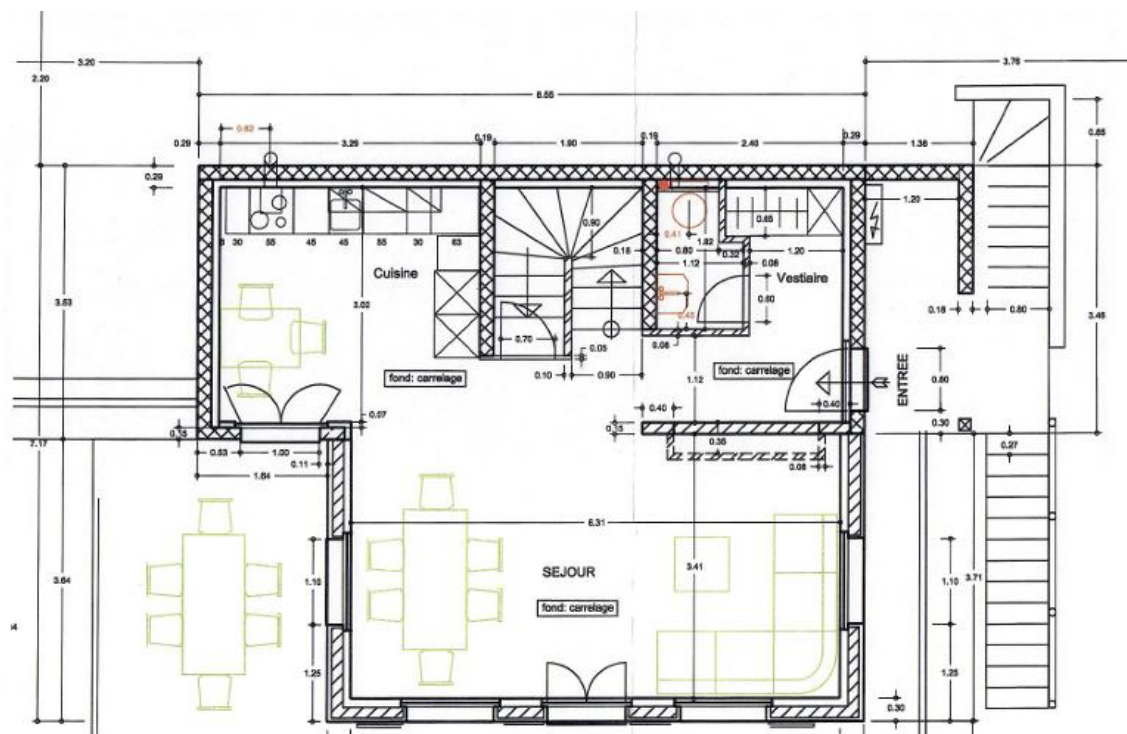
### Rez-inférieur

Hall de distribution, colonne de lavage, technique

Cave et atelier aménagé

2 places de parc extérieures

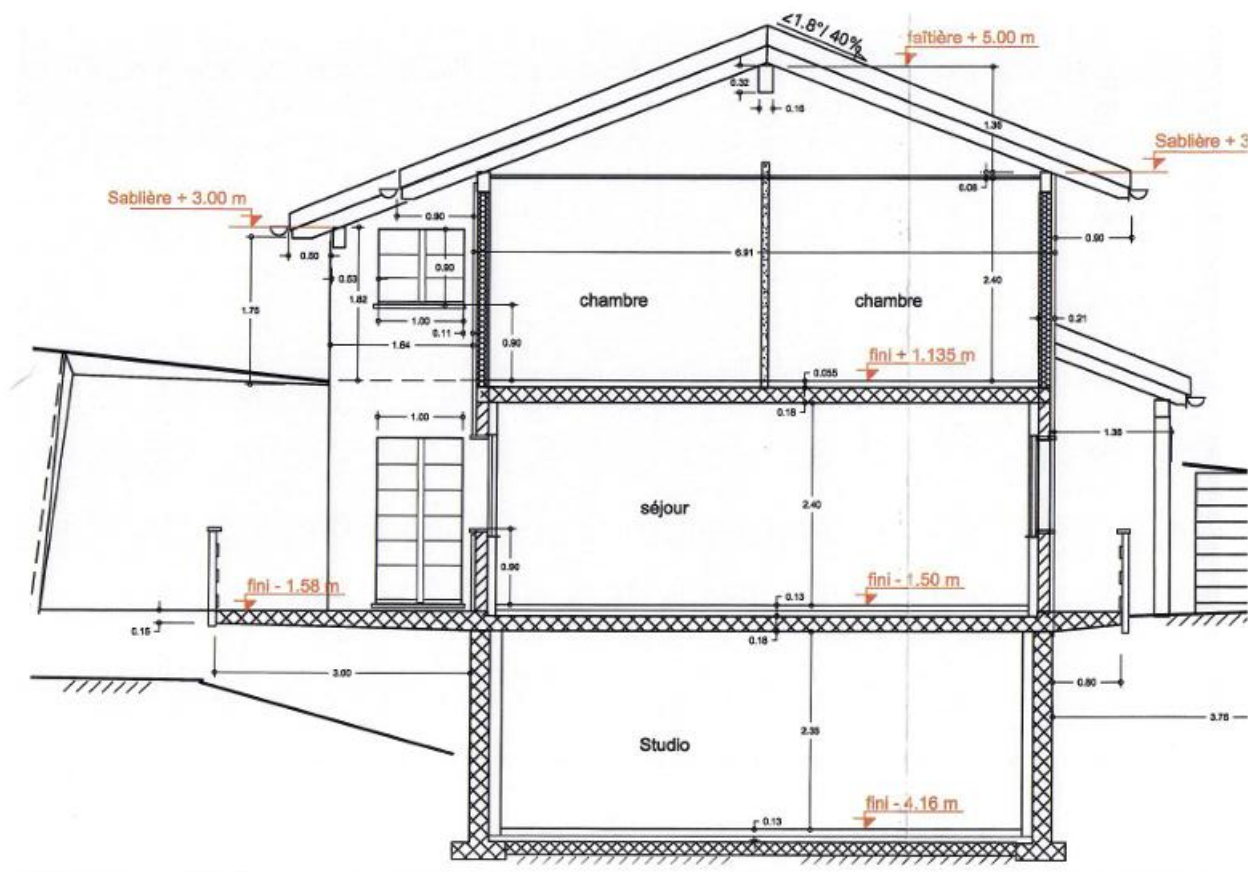
## Plans







Afim Anniviers Fiduciaire & Immobilier SA  
Route du Prilet 118, CP932, CH-3961 St-Luc/VS  
+41 27 475 45 00 - info@afim.ch



## Surfaces en m<sup>2</sup>

Parcelle 2269 : 363

Surface de vente pondérée

Appartement duplex : 110

Hall, technique rez-inf. : 6

Terrasse/balcon 32/2 : 16

Cave/atelier 10/2 : 5

**Total : 137**



Afim Anniviers Fiduciaire & Immobilier SA  
Route du Prilet 118, CP932, CH-3961 St-Luc/VS  
+41 27 475 45 00 - info@afim.ch

## Quelques impressions





Afim Anniviers Fiduciaire & Immobilier SA  
Route du Prilet 118, CP932, CH-3961 St-Luc/VS  
+41 27 475 45 00 - info@afim.ch





Afim Anniviers Fiduciaire & Immobilier SA  
Route du Prilet 118, CP932, CH-3961 St-Luc/VS  
+41 27 475 45 00 - info@afim.ch



## En résumé, l'offre de vente inclut

L'appartement duplex avec 3 chambres entièrement meublé et équipée  
2 places de parc directement devant le chalet

Disponibilité : à convenir

Prix de vente : CHF1'230'000

Au plaisir de vous présenter ce bijou 😊

*Kathy Berset*  
Experte en ventes immobilières

027 475 45 00  
079 476 34 04