



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

### Studio 30m2 avec grande terrasse à 200mètres des pistes

### Votre havre de paix sur le versant ensoleillé



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 son studio au rez-de-chaussée, 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.

1 place de parking est disponible avec le studio (CHF25'000 en sus). Deux bornes de recharge publiques pour voitures électriques se trouvent à proximité immédiate.



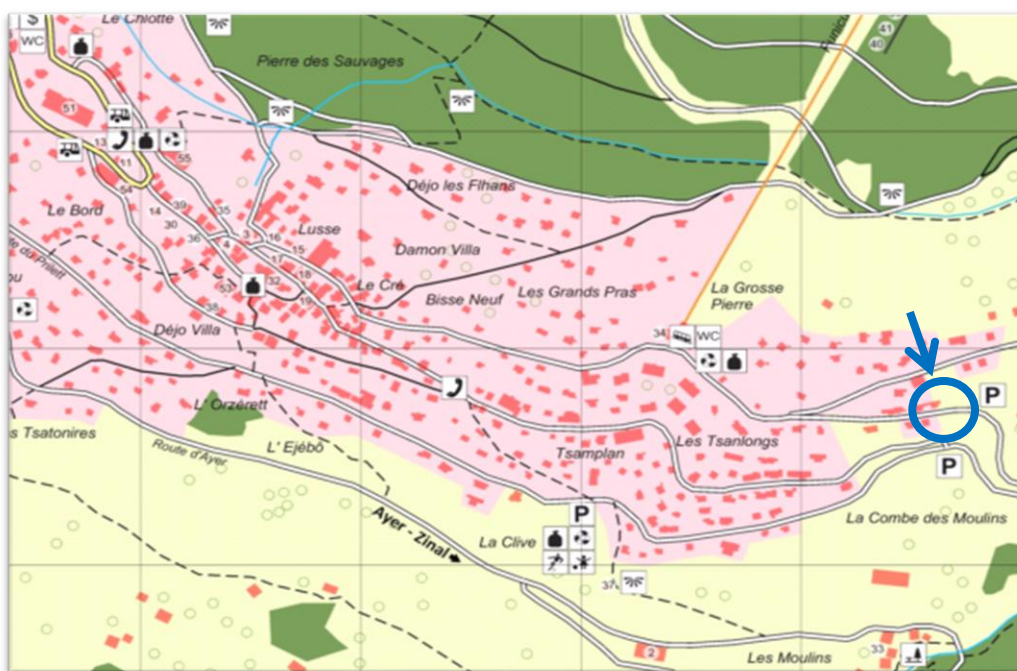


Afim Anniviers Fiduciaire & Immobilier SA  
Route du Prilet 118, CP932, CH-3961 St-Luc/VS  
+41 27 475 45 00 - info@afim.ch

## 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.



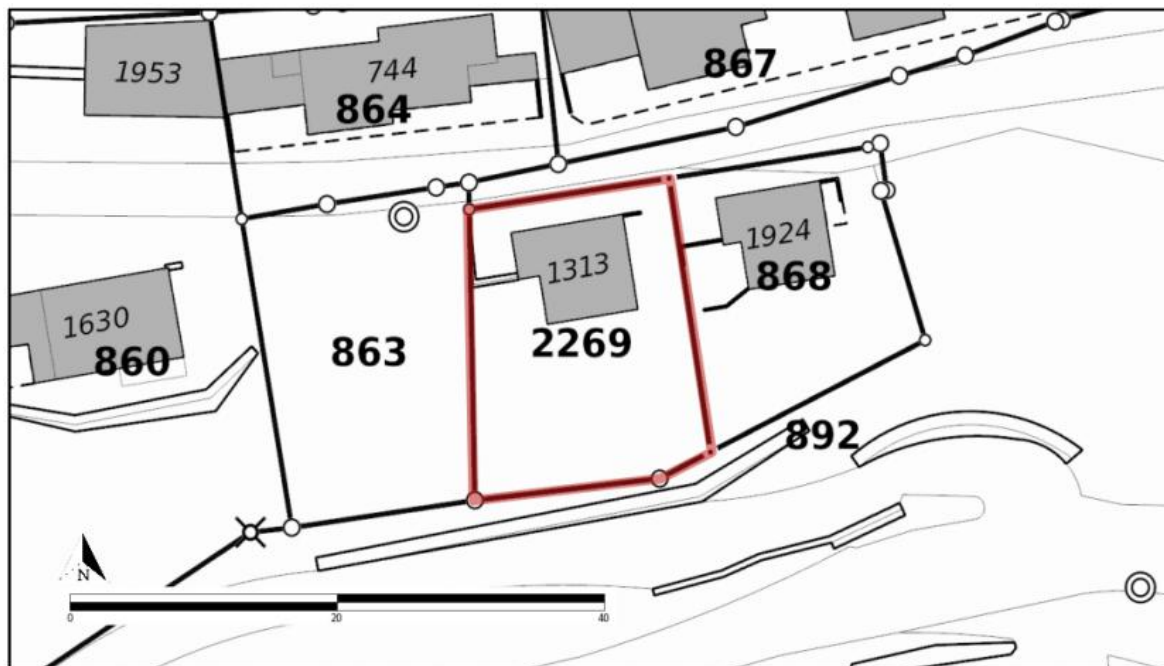


Afim Anniviers Fiduciaire & Immobilier SA  
Route du Prilet 118, CP932, CH-3961 St-Luc/VS  
+41 27 475 45 00 - info@afim.ch

## 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 Chalet sapin 22mm. Charpente en bois massif et lamellé-collé. 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



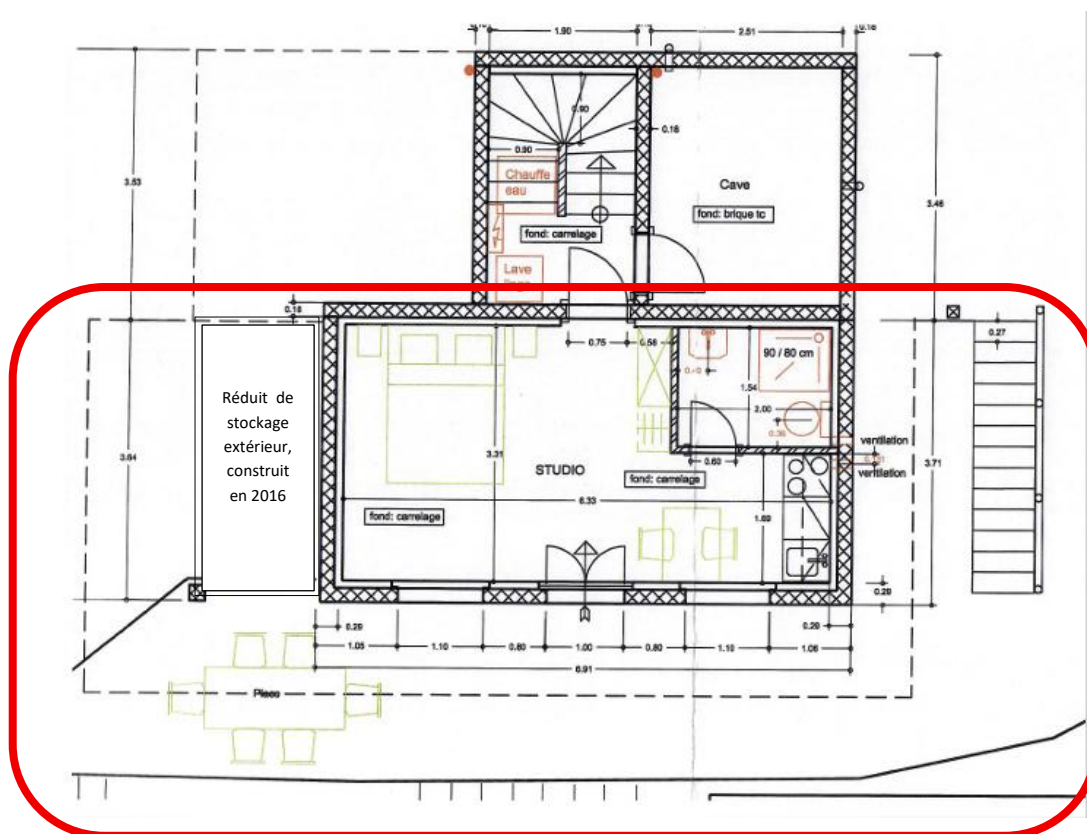
Afim Anniviers Fiduciaire & Immobilier SA  
Route du Prilet 118, CP932, CH-3961 St-Luc/VS  
+41 27 475 45 00 - info@afim.ch

## Distribution

### Rez-inférieur

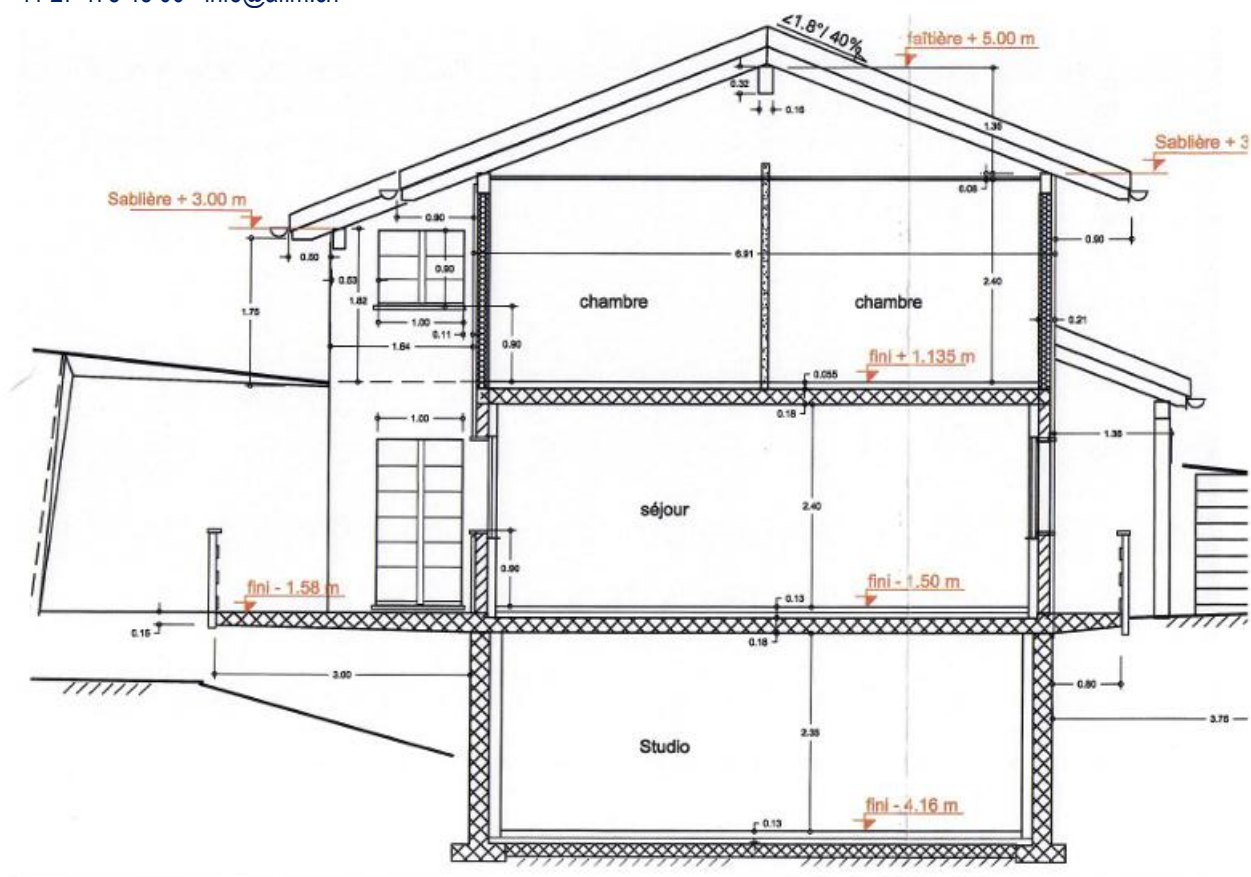
Studio avec grande pièce à vivre et coin cuisine  
Salle d'eau avec cabine de douche, lavabo et wc  
Local de stockage  
Terrasse / jardin  
1 place de parc extérieure

## 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		
Studio	:	26
Local de stockage 12/2	:	<u>6</u>
<b>Total</b>	:	<b>32</b>



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





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

Le studio entièrement meublé et équipé, prêt à l'emploi  
Un local de stockage

Disponibilité : à convenir

Prix de vente : CHF270'000 pour le studio, CHF25'000 pour la place de parc

Au plaisir de vous présenter ce bijou 😊

*Kathy Berset*  
Experte en ventes immobilières

027 475 45 00  
079 476 34 04