

Le Pattier

Haute-Nendaz





Haute-Nendaz

Nendaz se situe sur un plateau ensoleillé surplombant la vallée du Rhône, à 15 km de Sion au centre du Valais.

En hiver, la station se trouve au cœur du domaine skiable des « 4 Vallées » qui, avec ses 412 km de pistes, comble tous les désirs des amateurs de sports d'hiver.

Durant la saison estivale, cette station idéale pour des vacances en famille, est appréciée des vététistes et des randonneurs.

Le plateau de Nendaz, à une altitude de 1300 à 1400m, offre une vue splendide sur les Alpes bernoises, valaisannes et vaudoises. Autour du vieux village valaisan, avec ses demeures, granges et greniers traditionnels, est né un lieu de villégiature moderne. Siviez fait également partie de la commune : située à huit kilomètres au sud dans la vallée de Nendaz, cette station est le point de départ des remontées qui mènent au Mont Fort (3330 m), point culminant du domaine des « 4 Vallées ».

Nendaz propose un programme pour enfants varié et a obtenu le label de qualité « Familles bienvenues ». Garderie pour les tout-petits, prêt de jeux, activités manuelles, promenades adaptées aux poussettes, aires de jeux : tout est prévu pour les petits.

Points forts

Les chemins des bisses – promenades sur sentiers pratiquement plats, au fil de l'eau, totalisant 98 kilomètres de parcours au total.

Barrage de Cleuson – construit entre 1946 et 1951, le barrage de Cleuson, haut de 87m, offre une vue imprenable sur la vallée. Ses eaux de couleur exceptionnellement turquoise accentuent l'aspect magique de ce lieu (visites du cœur du barrage durant l'été).

Tour du Mont-Fort – 200 km de parcours VTT balisés dont le Tour du Mont-Fort, dont le point culminant est le col des Gentianes à 2894m.

Sion – chef-lieu du canton du Valais, doté d'un passé historique, dominé par l'imposant château fort de Valère juché sur une colline offrant une vue superbe.



Des activités pour tous, toute l'année

En hiver

- Ski alpin et snowboard
- Ski de fond
- Raquettes à neige
- Randonnées hivernales
- Cani-Rando
- Chiens de traîneaux
- Festival de glace d'Hérémenche début février

En Eté

- Bisses
- Randonnées pédestres
- Balades équestres
- Golf
- Rafting
- Parcours vita
- Disc golf
- VTT
- Observation des oiseaux
- Escalade
- Tennis

Toute l'année

- Parapente
- Cabanes et gîtes
- Dégustation de vin
- Visites des musées valaisans
- Curiosités des Mayens-de-Sion
- Curiosités de Vex
- Curiosités du val des dix
- Montagn'art
- Tournée des points de vue
- Shopping



Les 4 vallées, le plus grand domaine skiable entièrement Suisse

Le domaine des 4 Vallées est le plus grand domaine entièrement suisse et relie les stations de Thyon, Veysonnaz, Nendaz, La Tzoumaz et Verbier. Paradis du ski, du snowboard et d'autres sports de glisse en Valais !

Le domaine des 4 Vallées offre 92 installations à câble ([téléskis](#), [télésièges](#), [télécabines](#), [funitels](#) et [téléphériques](#) confondus) et la célèbre [piste de l'Ours](#) ainsi que 412 km de pistes et itinéraires de ski, dont presque 200 km sont de difficulté moyenne à très difficile. Le [Mont-Fort](#), situé au centre du domaine, s'élève à 3 330 mètres d'altitude et offre une vue sur des sommets tels que le [Cervin](#), le [Grand Combin](#) et le [Mont Blanc](#).

Situation et accès

PROFITANT D'UNE POSITION CENTRALE, NENDAZ EST FACILEMENT ACCESSIBLE PAR LA ROUTE ET PAR LES TRANSPORTS PUBLICS.

A mi-chemin entre Chamonix et Zermatt, Nendaz se trouve à seulement 15 km de liaisons autoroutières, ferroviaires et aériennes vers toutes les capitales européennes.

EN VOITURE

Nendaz se situe à 15 km d'une sortie d'autoroute, soit à seulement 20 minutes de route de la ville de Sion.

Prendre l'autoroute A9 jusqu'à la sortie Sion-Ouest/Nendaz. La direction "Nendaz" est ensuite indiquée sur les panneaux de signalisation.

Il n'y a pas de péages sur les autoroutes en Suisse. Pour circuler sur l'autoroute, seule une vignette, au prix unique de CHF 40.-, est obligatoire.

EN TRAIN

Nendaz est accessible par le train jusqu'à Sion depuis toutes les capitales européennes et toutes les régions de Suisse. Liaisons régulières Sion - Nendaz en bus.

HORAIRES DES TRAINS

- Arrivée à la gare de Sion depuis une localité suisse ou étrangère
- TGV Lyria des neiges direct depuis la France
- Trenitalia direct depuis l'Italie
- Deutsche Bahn direct depuis l'Allemagne

EN BUS

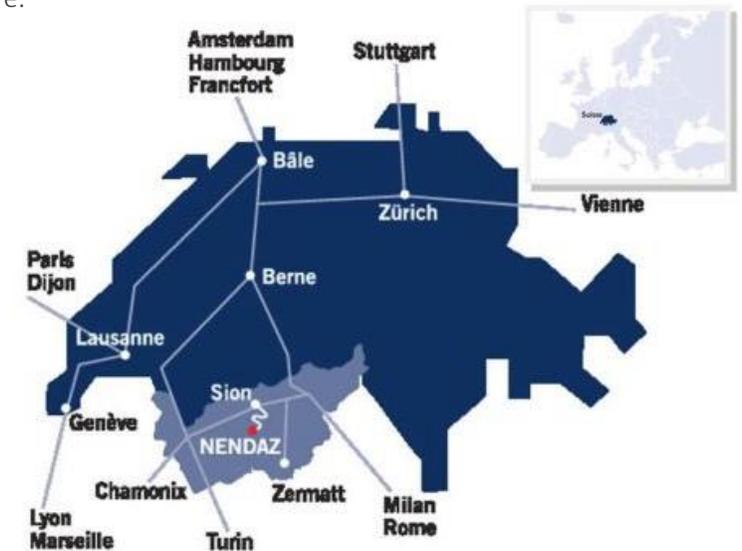
Des bus postaux réguliers desservent Nendaz.

Consultez les horaires de bus entre la gare de Sion et Nendaz.

EN AVION

Nendaz se trouve à quelques heures des aéroports internationaux: Genève 165km, Zürich 285km, Bâle 260km, Milan Malpensa 210km.

Sion, à 15km, possède également son propre aéroport.



Vue depuis le chalet



Vue depuis le chalet



Surfaces et prix

LE PRIX FORFAITAIRE DU CHALET AVEC LE TERRAIN: **CHF 945'000.-**

LA SURFACE DE VENTE BRUTE: **165m²**

LA SURFACE DU TERRAIN : **836m²**

Les photos représentées dans cette brochure de présentation sont des photos de différents chalets construits par nos soins. Elles illustrent le niveau de finition prédéfini pour ce chalet.

L'emplacement de ce chalet répond à tous les critères de bien-être.

Construit sur 2 niveaux avec une mezzanine, ce chalet est implanté sur une parcelle qui bénéficie d'une orientation Nord-Est avec un très bon ensoleillement et une vue panoramique sur les Alpes Valaisannes et la Vallée du Rhône.

2 places de parc seront créées en bordure de route et le chalet sera accessible via un escalier.

Ce chalet est actuellement en cours de construction. En effet, le chalet est hors d'eau ce qui signifie que la construction est étanche à l'eau donc aux intempéries.

Cette étape de la construction succède à l'élévation des murs et correspond à la pose de la charpente et du toit.

Nous avons à cœur de laisser aux futurs propriétaires le choix des matériaux, des finitions et de l'agencement du chalet. Malgré l'évolution de la construction les choix à l'intérieur du chalet sont au gré du preneur (type et finition du bois intérieur, type de crépi, type de parquet, type de pierre naturelle à poser au sol et aux murs, appareils sanitaires, design et finition de la cuisine).

Nos réalisations peuvent être variées, traditionnelles ou contemporaines mais toujours principalement réalisées en bois, idéalement prélevé localement. Nos ateliers de fabrication situés en Valais peuvent aussi bien assurer la fabrication de la charpente, de la menuiserie mais également de l'ébénisterie, dans le respect de la tradition.

Au sujet de l'élaboration des plans d'exécution et de détails, nos architectes diplômés écoutent, puis conseillent, afin de trouver des solutions optimales adaptées aux besoins de chacun.

Nous vous accompagnons dans tout le processus afin de vous aider notamment dans les choix afin de créer des synergies entre les différents matériaux.

Les solutions sont en effet multiples et l'empathie demeure une valeur essentielle afin de satisfaire nos clients.

Enfin, dans le prolongement de cette relation de confiance, nous garantissons les prix et les délais.

Finition projetée – Photo de réalisation



Finition projetée – Photo de réalisation



Finition projetée – Photo de réalisation



Finition projetée – Photo de réalisation



Finition projetée – Photo de réalisation



Finition projetée – Photo de réalisation



Finition projetée – Photo de réalisation



Finition projetée – Photo de réalisation



Finition projetée – Photo de réalisation



Finition projetée – Photo de réalisation



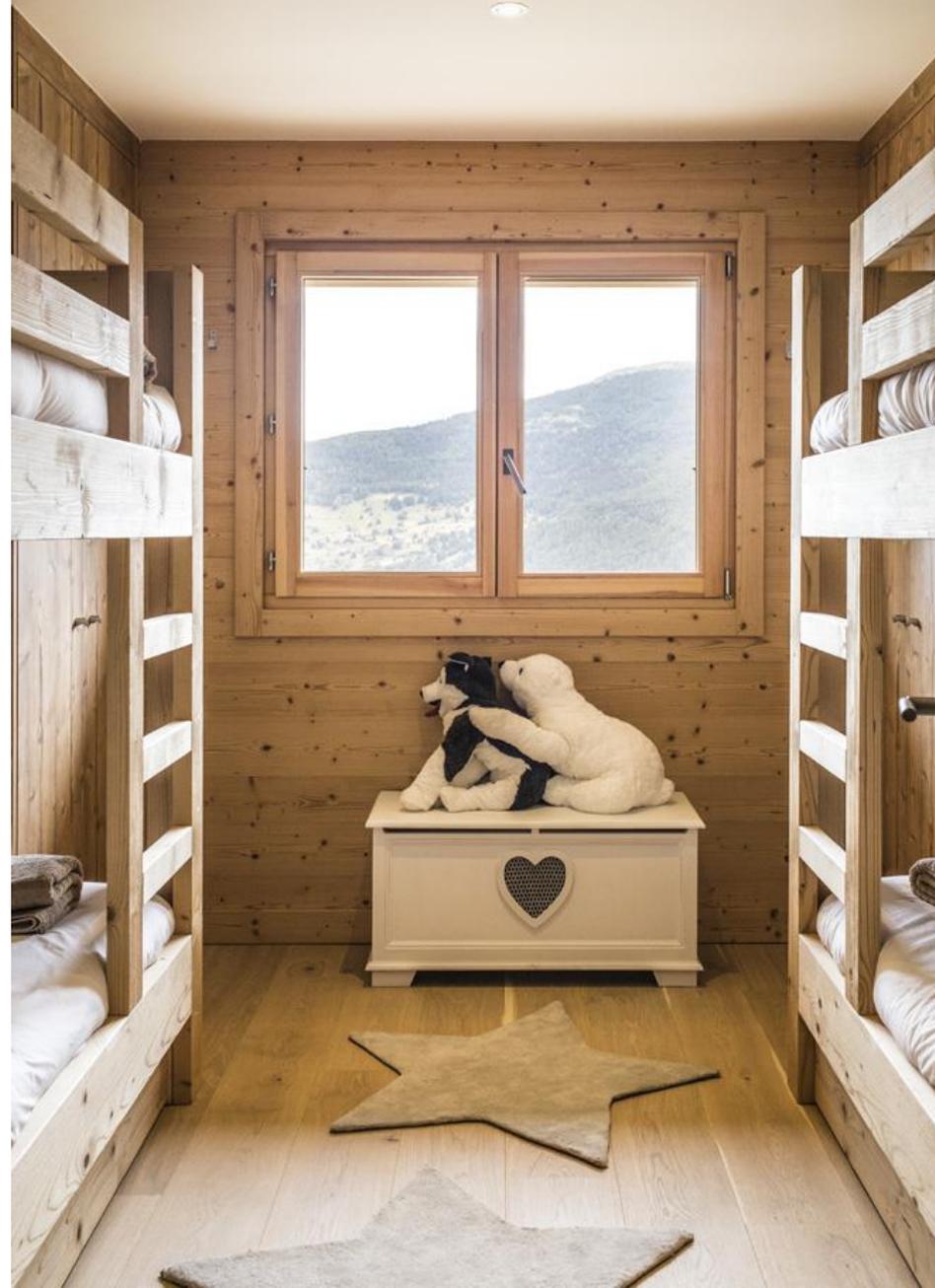
Finition projetée – Photo de réalisation



Finition projetée – Photo de réalisation



Finition projetée – Photo de réalisation



Finition projetée – Photo de réalisation





Descriptif de construction

1. Programme de la construction

Construction d'un chalet individuel sur 2 niveaux avec une mezzanine.

2. Situation exceptionnelle

L'emplacement de ce chalet répond à tous les critères de bien-être et se situe sur la station de Haute-Nendaz

Le chalet est implanté sur une parcelle qui bénéficie d'une orientation Nord-Est avec un très bon ensoleillement et une vue panoramique sur les Alpes Valaisannes et la Vallée du Rhône.

3. Construction

3.1. Enveloppe Porteuse, Structure Béton Armé.

Selon indications de l'ingénieur, certains murs porteurs sont en béton armé.

Murs extérieurs du sous-sol en béton armé.

Dalles en béton armé.

Drainage sur le pourtour du bâtiment avec chemise de drainage.

Étanchéité barrapren et delta MS ou similaire.

Accès au rez-de-jardin par un escalier en béton préfabriqué avec un revêtement en pierre.

Descriptif de construction - suite

3.2. Isolation, doublage et galandage

Isolation toiture sur chevrons et lambrissage en panneaux de toiture épaisseur selon norme.

Isolation façade selon norme.

Les galandages intérieurs non porteurs sont exécutés en carreaux de plâtre de 8 cm d'épaisseur.

Les galandages des pièces sanitaires WC et bains sont exécutés en plaques hydrofuges de 10 cm.

3.3 Menuiserie extérieure et stores

Fenêtres et portes-fenêtres en mélèze, vitrage isolant Thermopane K 1.1, ferrements nécessaires en fer forgé vieilli, ouverture à la française et o.b. grande baie vitrée du salon avec une ouverture à translation coulissante.

Porte d'entrée en vieux-bois, anti-feu selon normes en vigueur.

Lambrissage de la charpente sur chevrons en lames en mélèze.

Volets en mélèze.

Etage, barrières de balcon idem le revêtement de certaines parties des façades : lames mélèze.

Façade en mélèze.

3.4. Chauffage

Production de chaleur par pompe à chaleur aérothermique.

Distribution de chaleur par serpentins dans l'épaisseur de la chape.

Descriptif de construction - suite

3.5. Electricité

Entrée, hall

- 1 prise lumière combinée avec interrupteur.
- 1 sonnerie électrique sur porte palière.
- 1 interphone.

Séjour

- 3 prises triple sur plinthe.
- 1 prise combinée avec interrupteur.
- 1 prise radio/TV reliée au télé-réseau avec grille programme Suisses et Etrangers, y compris accès internet.
- 1 prise téléphone.
- Interrupteur selon configuration.
- Interrupteur de lumière avec variateur.

Chambre à coucher

- 1 prise triple par lit.
- 1 prise combinée avec interrupteur.
- 1 prise téléphone (chambre à coucher parents)
- 1 prise TV (tube vide) dans chaque chambre.

Cuisines

- 1 prise 380 W cuisinière.
- 1 prise pour hotte de ventilation charbon actif.
- 1 prise pour frigo.
- 1 prise pour machine à laver la vaisselle.
- 3 prises ménagères.

Bains et douches

- 1 prise rasoir vers le miroir et la tablette.

Eclairage

- Toutes les chambres, la cuisine, le hall et l'entrée comprennent, une lampe centrale ou applique commandée par interrupteur.
- Chaque salle de bain comprend 2 spots au plafond et le WC séparé est éclairé par 2 spots. Séjour salle à manger et cuisine avec 1 prise commandée et spots au plafond (fourniture standard incluse).

Lustrerie

- A la charge du client. Les spots partie jour sont inclus dans les prix.

Descriptif de construction - suite

3.5. Ecoulement et distribution d'eau

Production d'eau chaude par la chaudière du chauffage.

Ecoulement en tuyau PVC, série lourde et raccordement au collecteur public selon les instructions de la commune.

Alimentation eau chaude et froide en tuyau de cuivre isolé ou pex.

3.6. Finitions extérieures

Sur façades, lames mélèze

Sur maçonnerie, crépi maçon grossier rustique.

Toutes les pièces de ferblanterie seront en cuivre.

Couverture en pierre Luzerna posée sur le lattage et le contre lattage, les vire-vents sont en bois, 3 plis, revêtement en cuivre.

Tablettes de fenêtre et seuils des portes palières en bois.

Le revêtement de sol des balcons en mélèze.

Les palettes de balcons seront fixées sur ossature métallique et mélèze.

3.7. Revêtements:

Mélèze lamage horizontal 3 largeurs sur les murs selon plans.

LES MATERIAUX DE FINITION DOIVENT ETRE CHOISIS PAR LE PROPRIETAIRE JUSQU'A CONCURRENCE DES PRIX SUIVANTS :

- Revêtement du bloc de cuisine, carrelage (prix fourniture) **CHF 100.- le m2 TTC.**
- Pierre pour les sols (prix fourniture) **CHF 100.- le m2 TTC.**
- Pierre pour salle de bains (prix fourniture) **CHF 100.- le m2 TTC.**
- Parquet (prix fourniture) **CHF 100.- le m2 TTC.**

Descriptif de construction - suite

3.8. Menuiserie intérieure

Tablettes de fenêtres en Mélèze.

Portes de communication, deux faces et embrasure en Mélèze.

Les lambrissages intérieurs en lames Mélèze, rainées crêtées, posées horizontal avec joint négatif vers les parois. Une paroi par pièce.

Les armoires intérieures dessinées sur plan ne sont pas incluses dans le prix de vente.

Face d'armoire idem porte de communication.

3.9. Poêle

Poêle, selon choix du propriétaire, rendu posé.

3.10 Ventilation

Les salles de bains et de douche borgne sont équipées d'une ventilation mécanique. La hotte de ventilation est prévue avec une évacuation en toiture.

3.11. Sanitaires

Les appareils sanitaires sont au choix du client à concurrence du budget fixé.

Le chalet est équipé par câblage et écoulement d'un lave-linge et sèche-linge, appareils non compris.

3.12 Cuisine

- Plans et études pour cuisine sur-mesure
- Plan de travail et bar en granit Nero Assoluto flammé brossé ou similaire
- Meubles en Mélèze
- Systèmes de frein pour les tiroirs
- Poignées inox
- Hotte de ventilation Wesco
- Evier Franke en inox encastré par-dessous
- Batterie KWC
- Support à déchets Franke Solo 60
- Four traditionnel Miele ou similaire
- Lave-vaisselle Miele ou similaire
- Vitroceram à induction Miele ou similaire
- Réfrigérateur congélateur combiné Miele ou similaire
- Raccordements
- Luminaires
- Entre meuble en béton ciré ou similaire

Descriptif de construction - suite

4. Aménagements extérieurs

Remise en place des terres.
Aménagement des places de parc.
Enrochements.
Escalier d'accès.

5. Nettoyage

Nettoyage complet professionnel à la fin du chantier.

6. Autorisations et taxes comprises dans le devis.

Autorisations de construire communale et cantonale.
Taxes et raccordements pour les égouts, l'eau, le téléphone et la télévision à payer en direct.
Taxes pour l'abri PC à payer en direct.

7. Modifications intervenant en cours de construction

Les modifications souhaitées par le propriétaire devront être étudiées.
Toutes modifications par rapport au présent descriptif feront l'objet de plus ou moins-values établies par l'architecte. Celles-ci seront confirmées aux propriétaires et exécutées après la signature de l'acheteur.
Aucune modification ne sera effectuée sans signature de l'acheteur.

8. Divers

Ce descriptif ne peut comprendre toutes les indications et tous les détails entrant dans la construction de l'immeuble.
Cependant, il permet de prendre connaissance des différents matériaux utilisés et des choix effectués.

Si les fournisseurs choisis par le client devaient être différents de ceux proposés par la promotion, une réduction de 15 % sur les montants prévus sera effectuée au bénéfice de la promotion.

Toutes autres exécutions que celle prévues demeurent possible, spécialement au niveau des finitions ou au choix d'appareils, moyennant un décompte de plus ou moins-values effectuées par l'architecte.

Le chalet devra être conforme aux lois et règlement communaux, cantonaux et fédéraux, ainsi qu'aux normes SIA.

Seul le descriptif final et les plans au moment de la signature de l'acte font foi.

Contact



HORIZON MONTAGNE

— MADE IN SWITZERLAND —

Marc Retrouvey

Directeur Associé

Collaborateur qualifié USPI

P: +41 78 896 45 52

T : +41 27 458 52 12

Route du Foulon 14

3977 Granges (VS)

www.horizonmontagne.ch