



# *Les Maisons de Veysonnaz* \* \* \* \* \*

Devenez propriétaire d'une luxueuse **résidence secondaire** dans les Alpes Suisses avec place de parking intérieure.

**Projet ski-in/ski-out** situé directement sur les pistes de skis de Veysonnaz dans le domaine des 4 Vallées.

A partir de seulement CHF 565'000.-

Veysonnaz, Valais, Suisse





La situation

---

# Bienvenue chez vous en Valais

- Une vue époustouflante depuis votre séjour et votre balcon ou votre terrasse vous transportera, dès votre arrivée, dans ce monde des hautes alpes.

## Neige assurée grâce à l'altitude

- Enneigement garanti grâce à une altitude élevée! En Valais, la plupart des stations de sport d'hiver se situent à plus de 1'500 mètres d'altitude.

Neuf d'entre elles (Arolla, Blatten/Belalp, Crans-Montana, Lauchernalp/Lötschental, Saas-Fee, Saas Grund, Val d'Anniviers, **les 4 Vallées** et Zermatt) permettent l'accès à des domaines skiables situés à plus de 3'000 mètres et même 3'900 mètres pour Zermatt. Les pistes enneigées, parfois par les neiges éternelles des glaciers, ravissent ainsi tous les amateurs de poudreuse.

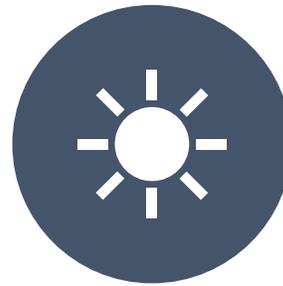


## Et si c'était cela, la vraie montagne?



VEYSONNAZ, station familiale et sportive de 4500 lits, à la porte des "4 VALLEES" au cœur des Alpes valaisannes, à 13 km de Sion et de la sortie de l'autoroute.

VEYSONNAZ offre le merveilleux paradoxe d'une station parfaitement équipée où règnent en maître calme et tranquillité. Veysonnaz propose d'innombrables possibilités sportives, dans un paysage pittoresque qui s'ouvre sur la vallée du Rhône, les Alpes bernoises, le Val d'Hérens, le Cervin et la Dent-Blanche.



Selon les régions, le Valais peut offrir annuellement jusqu'à 2000 heures d'ensoleillement, autrement dit supérieur à la partie la plus méridionale de la Suisse.

Comment est-ce possible ? Parce que les Alpes bernoises et valaisannes protègent la vallée du Rhône ainsi que ses vallées latérales en faisant obstacle aux masses humides qui circulent du Nord au Sud. Les montagnes font barrière et les nuages déversent la pluie avant cette barrière. Seul un vent sec et chaud peut passer: le foehn, qui confère au Valais un climat méditerranéen.

# Accès

## Route

Autoroute A9, sortie à Sion, à 13 minutes de Veysonnaz

## Train

Trains directs, arrêt à Sion (CFF)

Paris, arrêt à Sion (SNCF)

Milan, arrêt à Sion (NTV)

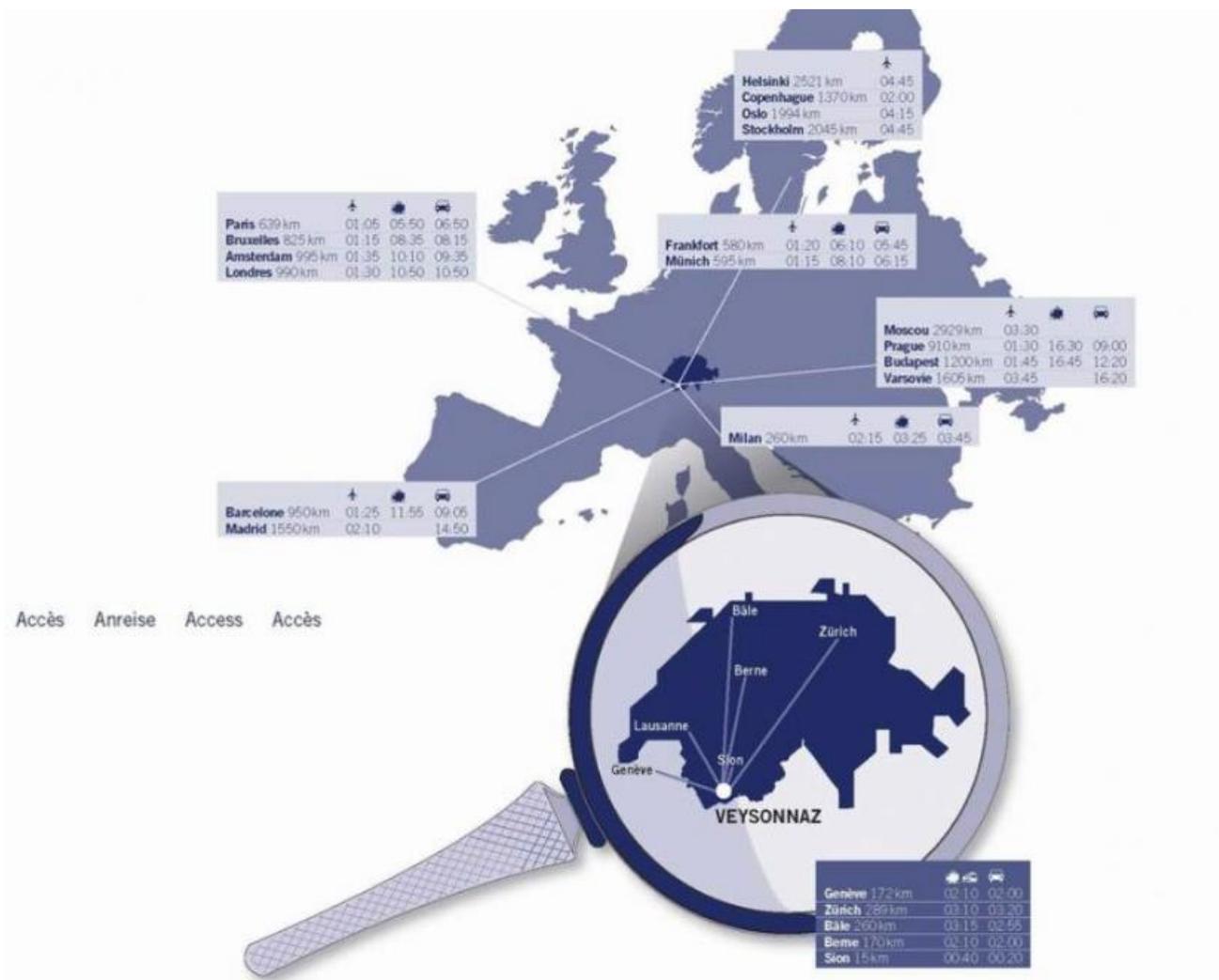
## Avion

Aéroport international de Genève

Aéroport de Sion

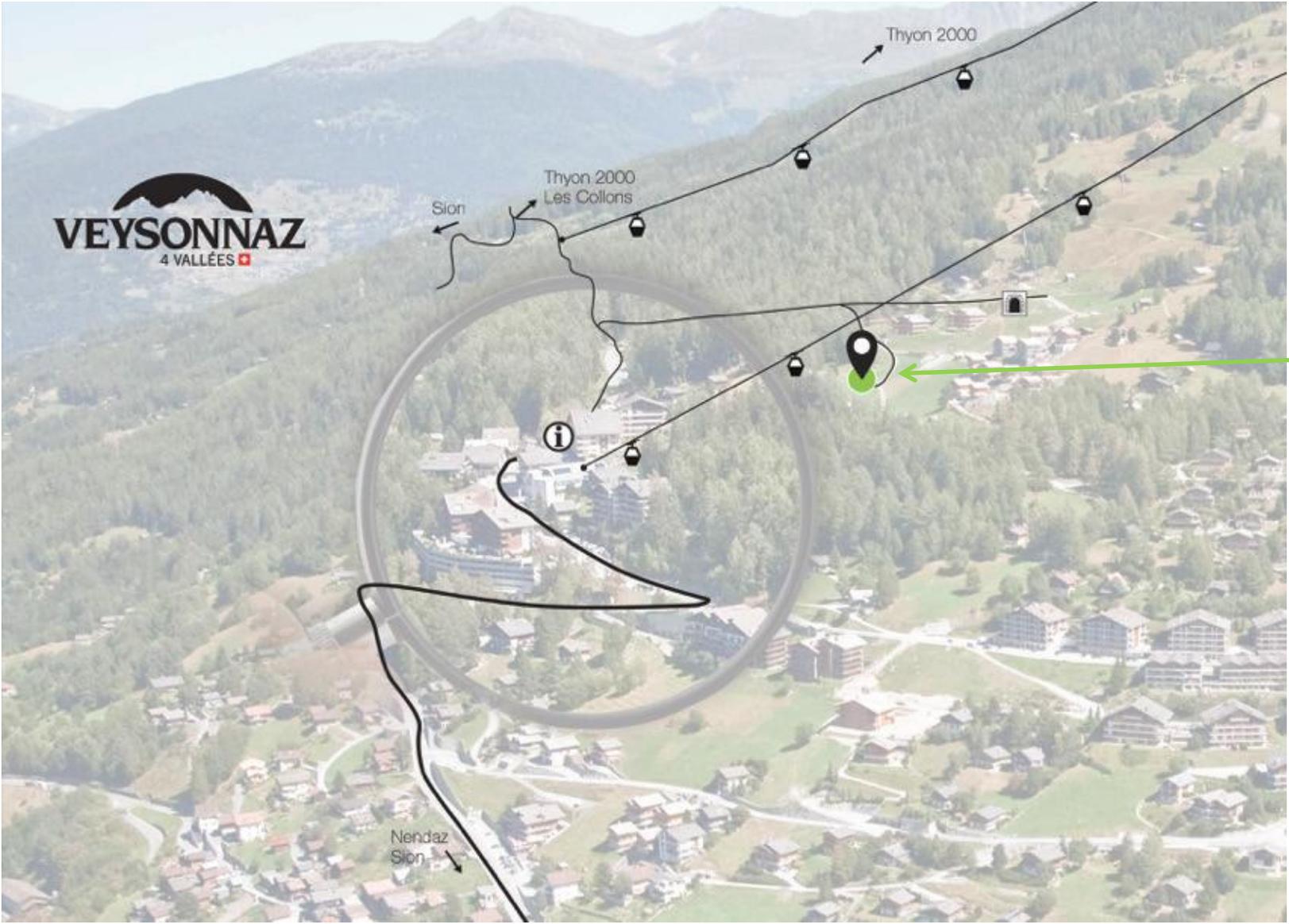
## Car

Cars postaux réguliers au départ de la gare de Sion





Mayens de Veysonnaz



Mayens de Veysonnaz

# IMPLANTATION DES IMMEUBLES A & B



Télécabine de Veysonnaz

Coordonnées GPS:  
46°11'39" N  
7°20'37" E

ALTITUDE:  
1233m



# Un Accès facile

- Le projet « Mayens de Veysonnaz » situé dans la commune de Veysonnaz à 1450 mètres d'altitude, d'accès aisé par route, toute l'année tout en bénéficiant d'un bel enneigement l'hiver.
- L'aéroport de Sion accueille des charters et vols privés toute l'année, moins de 20 minutes suffisent pour rejoindre le Resort.
- Par route, l'aéroport de Genève se trouve à 1h45. Lausanne ou Evian sont à une heure de route.
- La gare de Sion à 13 kilomètres est très bien desservie et une navette postale s'arrête devant le Dent Blanche Resort.
- Les extensions des réseaux routiers et ferroviaires de la région d'Evian prévues en 2019 et 2020 raccourciront encore l'accès au départ de Genève.
- Le Lac Léman, Lausanne, Zermatt, Crans-Montana et Verbier sont à moins d'une heure. L'Italie, toute proche est accessible par le Grand Saint-Bernard et le Simplon.

## Bon à savoir

- Votre chez-soi dans des immeubles luxueux et confortables à Veysonnaz.
- Dernier véritable ski-in/ski-out Resort accessible en Suisse avec télésiège dans le jardin et en résidence secondaire.
- Dans le plus grand domaine skiable de Suisse des 4 Vallées avec 410 kilomètres de pistes reliées à Verbier, Veysonnaz et Haute-Nendaz.
- A moins de deux heures de voiture de Genève, 13 kilomètres de Sion et de sa gare et aéroport.
- 1450 mètres d'altitude: air pur toute l'année, neige en hiver et nature vivifiante l'été.
- Propriété accessible aux non-Suisses et non-résidents.



# Mayens de Veysonnaz - Vue d'ensemble

- Le projet « Mayens de Veysonnaz » est composé de 2 immeubles de 9 appartements. Chaque immeuble bénéficie d'un parking souterrain et les différents étages sont accessibles via un ascenseur.
- La surface des appartements est située entre 115m<sup>2</sup> et 195m<sup>2</sup> (3.5 pièces composés de 2 chambres, 4.5 pièces composés de 3 chambres et duplex de 5.5 pièces composés de 4 chambres).
- Tous les appartements disposent de places de parking souterraines ou d'emplacements protégés privés. L'orientation des immeubles a été optimisée en fonction des vues et de la lumière naturelle.
- Chaque résidence compte au moins un balcon ou une terrasse privative ainsi que d'une cave et local à skis.

## Les Mayens Veysonnaz

<u>Étage</u>	<u>No interne</u>	<u>No PPE</u>	<u>Nombre pièces / situation</u>	<u>Surface m2</u>	<u>Réduit m2</u>	<u>Pelouse m2</u>	<u>Balcon / terrasse m2</u>	<u>Prix de vente CHF</u>
<b>Immeuble A</b>								
Rez	1	14	51008	4.5 pièces / est	125		124	595 000.-
	2	13	51007	3.5 pièces / centre	115		39	970 000.-
	3	12	51006	3.5 pièces / ouest	125		124	750 000.-
Etage 1	10	17	51011	4.5 pièces / est	125		38	950 000.-
	11	16	51010	3.5 pièces / centre	115		19	980 000.-
	12	15	51009	3.5 pièces / ouest	125		38	965 000.-
Etage 2 + combles	20	20	51014	5.5 pièces duplex / est	195	10	39	1 560 000.-
	21	19	51013	5.5 pièces duplex / centre	195		19	1 560 000.-
	22	18	51012	5.5 pièces duplex / ouest	195	10	39	1 610 000.-
Parkings intérieurs								35 000.-
<b>Immeuble B</b>								
Rez	1	11	51018	4.5 pièces / ouest	125		105	770 000.-
	2	10	51017	3.5 pièces / centre	115		39	970 000.-
	3	9	51016	3.5 pièces / est	125		105	565 000.-
Etage 1	10	14	51021	4.5 pièces / ouest	115		38	970 000.-
	11	13	51020	3.5 pièces / centre	125		19	980 000.-
	12	12	51019	3.5 pièces / est	125		38	790 000.-
Etage 2 + combles	20	17	51024	5.5 pièces duplex / ouest	195	10	39	1 590 000.-
	21	16	51023	5.5 pièces duplex / centre	195		19	1 560 000.-
	22	15	51022	5.5 pièces duplex / est	195	10	39	1 460 000.-
Parkings intérieurs								35 000.-

# Un investissement “Suisse”

- Le projet « Mayens de Veysonnaz » vous permet de combiner plaisir de vie et choix patrimonial judicieux.
- Les appartements du projet « Mayens de Veysonnaz » sont disponibles à la vente aux étrangers et en qualité de résidence secondaire. Les étrangers peuvent donc acheter sans restriction. Ceci augmente la valeur intrinsèque de votre bien car il est accessible aux amateurs-investisseurs du monde entier.
- Le succès grandissant de la destination alpine, hiver comme été, a amené le peuple suisse à limiter fortement voire à interdire toute nouvelle construction de résidences secondaires en suisse. La valeur de votre bien ira donc croissante. La facilité du Ski-in/Ski-out est un plus très recherché. Dans la mesure où il s’agit du dernier véritable Resort offrant cela, l’avantage est inestimable.
- Les frais d’accession à la propriété sont parmi les plus raisonnables qui soient : soit environ 3 % en Valais, ce qui inclus toutes les taxes, droits de timbre et frais notariaux. Même pour des critères Suisse, c’est très encourageant!
- Contactez-nous pour une visite des lieux et nous nous ferons un plaisir de vous accueillir afin de vous faire visiter les différents appartements disponibles à la vente.



## Toute l'année en activité

L'hiver, chaussez vos skis au seuil de votre porte. Le télésiège vous emmène tout droit au paradis blanc des 4 Vallées, sans doute le plus beau domaine skiable de Suisse.

Dans les 4 Vallées, Verbier, Bruson, La Tzoumaz, Nendaz, Veysonnaz et Thyon jouent leur plus bel atout: un domaine d'exception, hiver comme été. Dans une réserve naturelle de neige, elles déploient ensemble un réseau de pistes pour toutes les glisses. 410 km de pistes en hiver, des centaines de kilomètres d'itinéraires de randonnée à pied en VTT et un point de vue exceptionnelle depuis le Mont-Fort à 3330m vous attendent.

Entre Verbier l'internationale, Bruson l'authentique, La Tzoumaz la naturelle, Nendaz la familiale, Veysonnaz la conviviale ou Thyon l'originale, vous n'avez que l'embaras du choix.

En vallée, de magnifiques circuits de ski de fond attendent les randonneurs.

## L'été aussi

Plus de 300 km de chemins pédestres balisés, en forêt - le long des bisses - ou en haute montagne.

Courts de tennis, piscine, wellness, terrain multisports, mur de grimpe, beach volley, ping-pong, tir à l'arc, jardin d'enfants, parcours balisés pour mountain-bike.



# Se sentir chez soi en montagne

- Le projet « Mayens de Veysonnaz » réunit toute l'expertise requise pour vous permettre de jouir de votre propriété en toute sérénité. La qualité suisse en matière de construction n'est plus à démontrer et c'est dans cet esprit que les meilleurs artisans et corps de métiers locaux se sont associés pour cette réalisation.
- Amoureux de la montagne, ces entrepreneurs se surpassent pour parfaire aux normes de qualité et de durabilité. Leur fierté les motive à utiliser des matériaux nobles locaux alliés aux techniques éprouvées à la ville comme à la montagne pour aboutir à un résultat luxueux en ligne avec les exigences modernes de confort et d'écologie.

# Une qualité durable

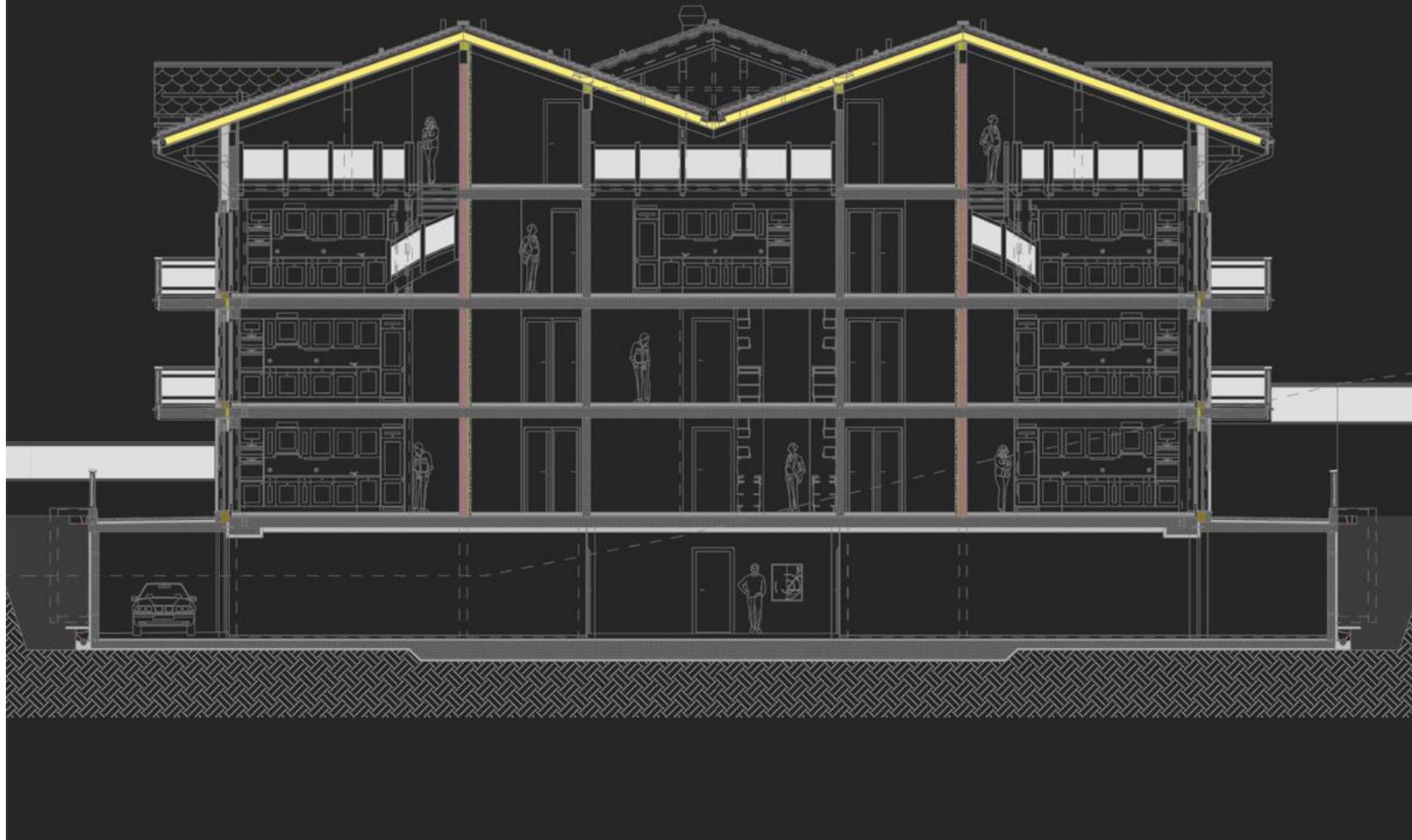
- Les immeubles réunissent tout le savoir-faire des artisans versés dans les réalisations de montagne parés aux assauts des ans et des conditions que la nature impose.
- Le cœur des immeubles est composé de béton, les façades sont habillées de pierres naturelles et de bois. L'ensemble s'intègre parfaitement dans l'environnement naturel des herbages et mayens de haute montagne.

# Coupe et façades

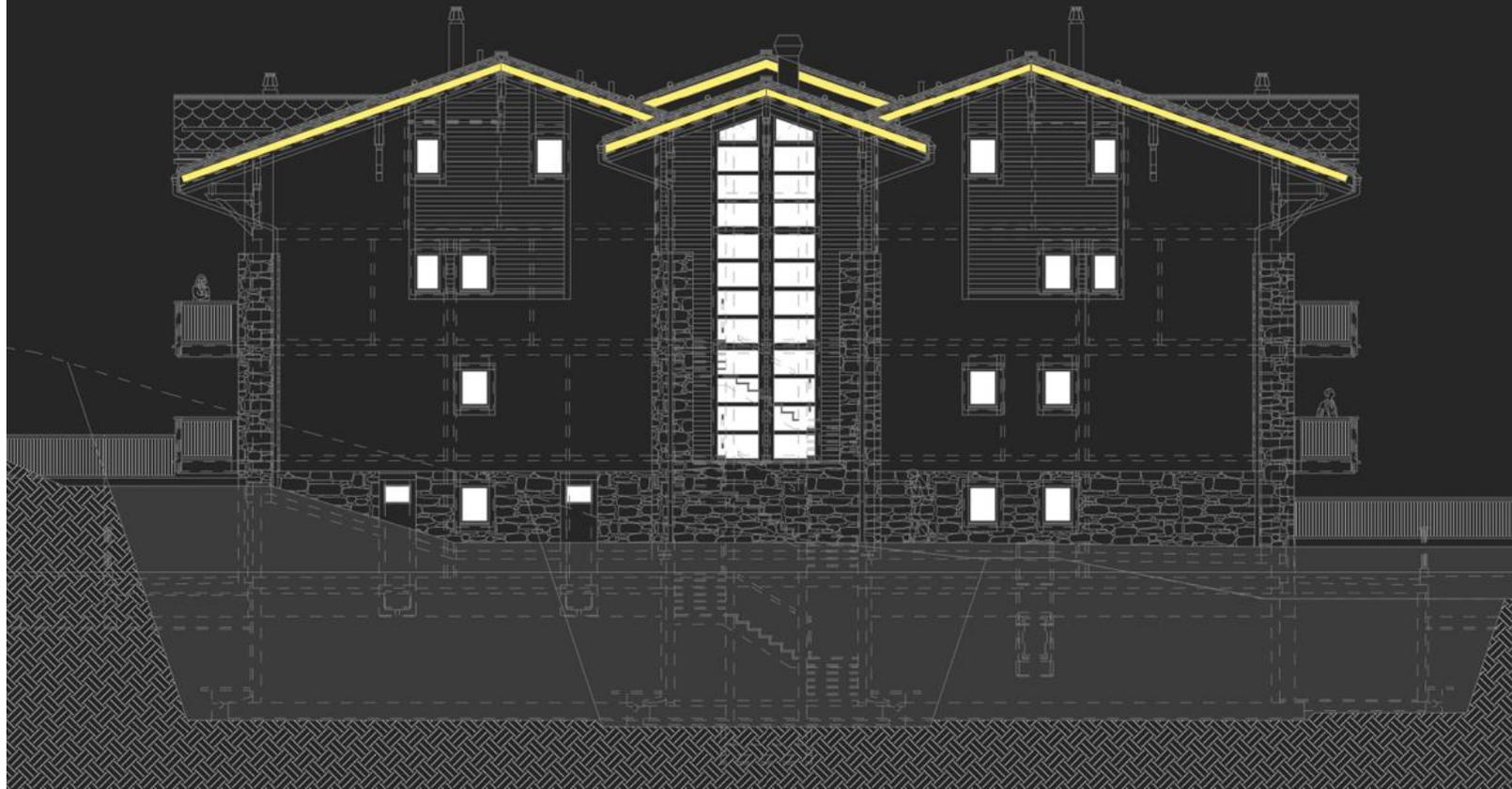
---

Immeubles A & B

COUPE A - A



FAÇADE NORD



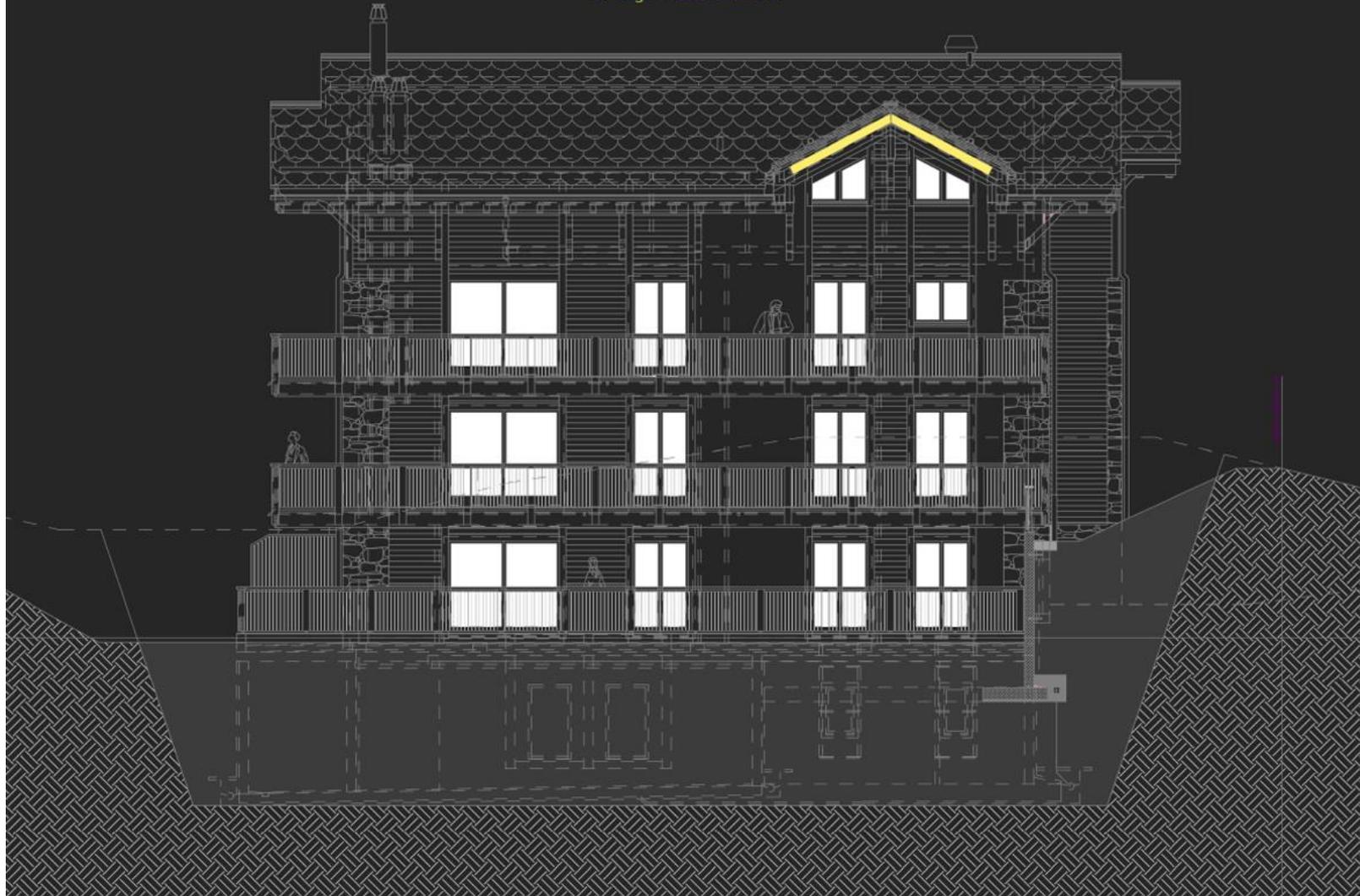
FAÇADE SUD



FAÇADE OUEST



FAÇADE EST



3 appartements situés au rez-de-chaussée

---

Immeubles A & B



A 201

B 201

Surface appartement : 125m<sup>2</sup>

Surface terrasse: 124m<sup>2</sup>

rez-de-chaussée





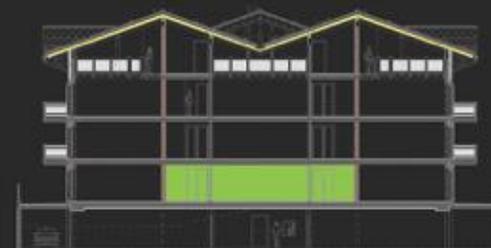
A 202

B 202

Surface appartement : 115m<sup>2</sup>

Surface terrasse: 39m<sup>2</sup>

rez-de-chaussée





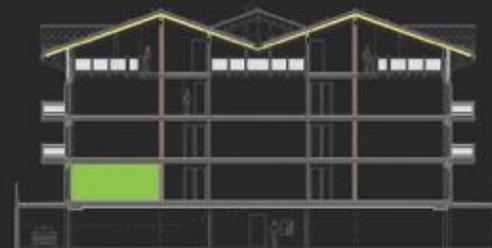
A 203

B 203

Surface appartement : 125m<sup>2</sup>

Surface terrasse: 124m<sup>2</sup>

rez-de-chaussée















A white rectangular sink is mounted on a light-colored wooden vanity. The vanity has a solid top and an open shelf underneath. The sink has a chrome faucet and two glass soap dispensers. A small bar of soap sits on the edge of the sink.

A glass shower enclosure with a silver frame and a white shower pan. It features a handheld showerhead on a sliding bar and a fixed showerhead. The enclosure is set against a wall of dark grey wood-grain tiles.

A white toilet is positioned against a wall of dark grey wood-grain tiles. Above the toilet is a white rectangular flush plate with two circular buttons. To the right of the toilet is a toilet brush holder and a toilet paper roll on a chrome holder.

A large rectangular mirror is mounted on the wall above the sink. It is illuminated by a long, horizontal light fixture. A white square object, possibly a light switch or outlet cover, is visible on the wall above the mirror.

A square recessed ceiling light fixture with a white cover, providing illumination for the bathroom.







3 appartements situés au 1er étage

---

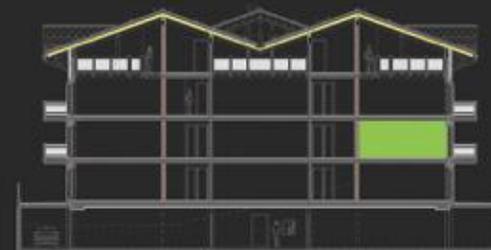
Immeubles A & B



A 214  
B 214

Surface appartement : 125m<sup>2</sup>  
Surface balcon: 38m<sup>2</sup>

étage 1





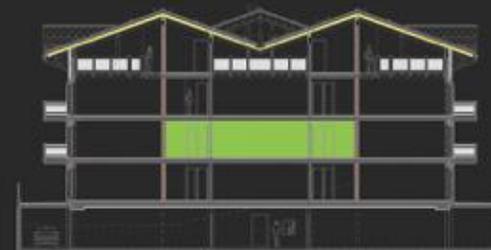
A 215

B 215

Surface appartement : 115m<sup>2</sup>

Surface balcon: 19m<sup>2</sup>

étage 1

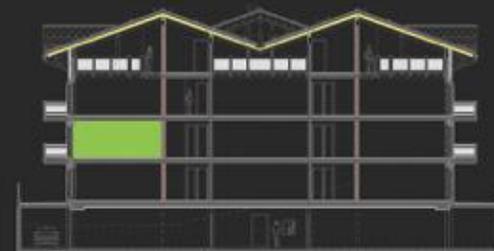




A 216  
B 216

Surface appartement : 125m<sup>2</sup>  
Surface balcon: 38m<sup>2</sup>

étage 1













# 3 Duplex situés au 2ème étage et aux combles

---

Immeubles A & B

Surface appartement en duplex : 195m<sup>2</sup>  
Surface balcon: 39m<sup>2</sup>  
Surface réduit : 10m<sup>2</sup>



Surface appartement en duplex : 195m<sup>2</sup>  
Surface balcon: 19m<sup>2</sup>



Surface appartement en duplex : 195m<sup>2</sup>  
Surface balcon: 39m<sup>2</sup>  
Surface réduit : 10m<sup>2</sup>















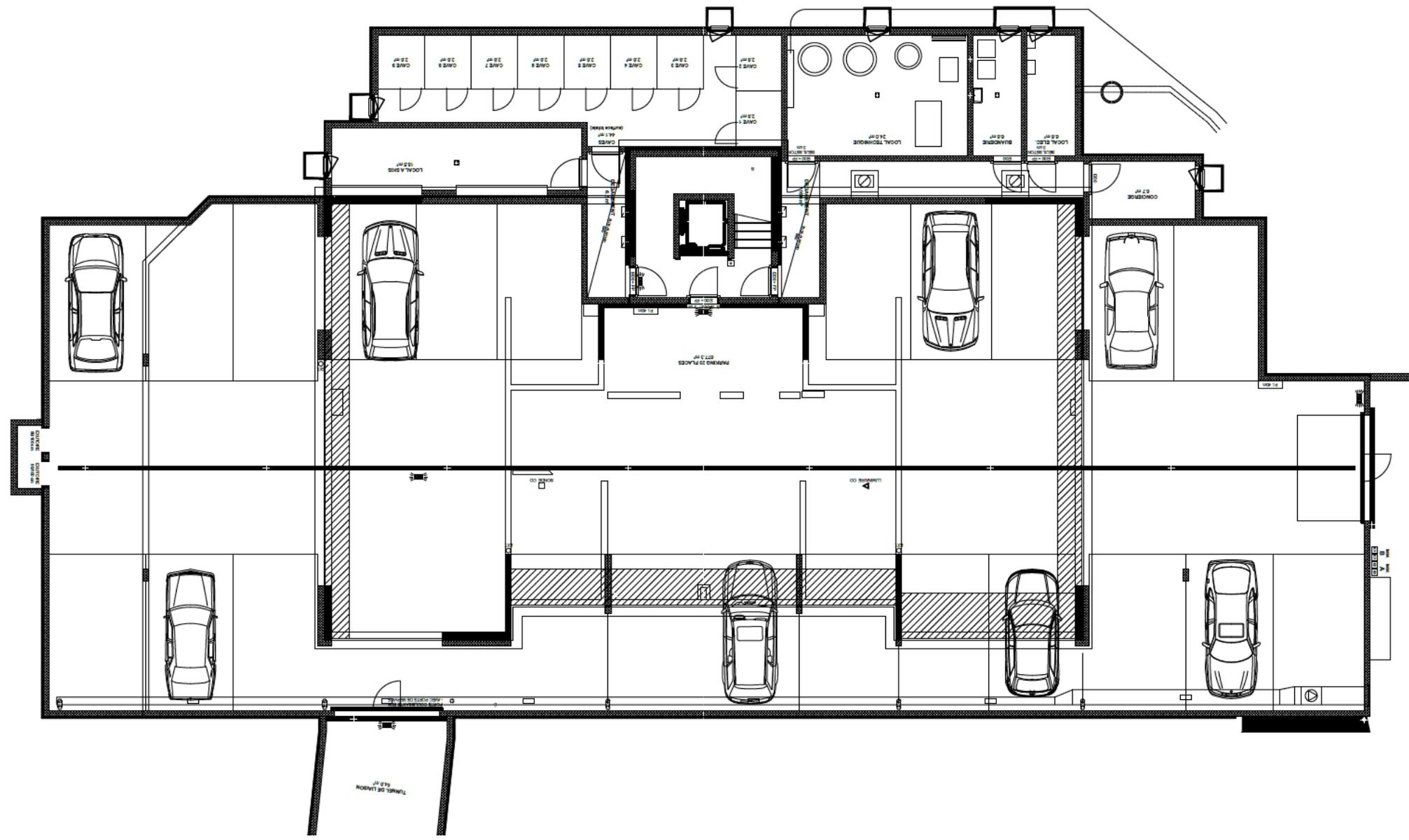


# Parkings

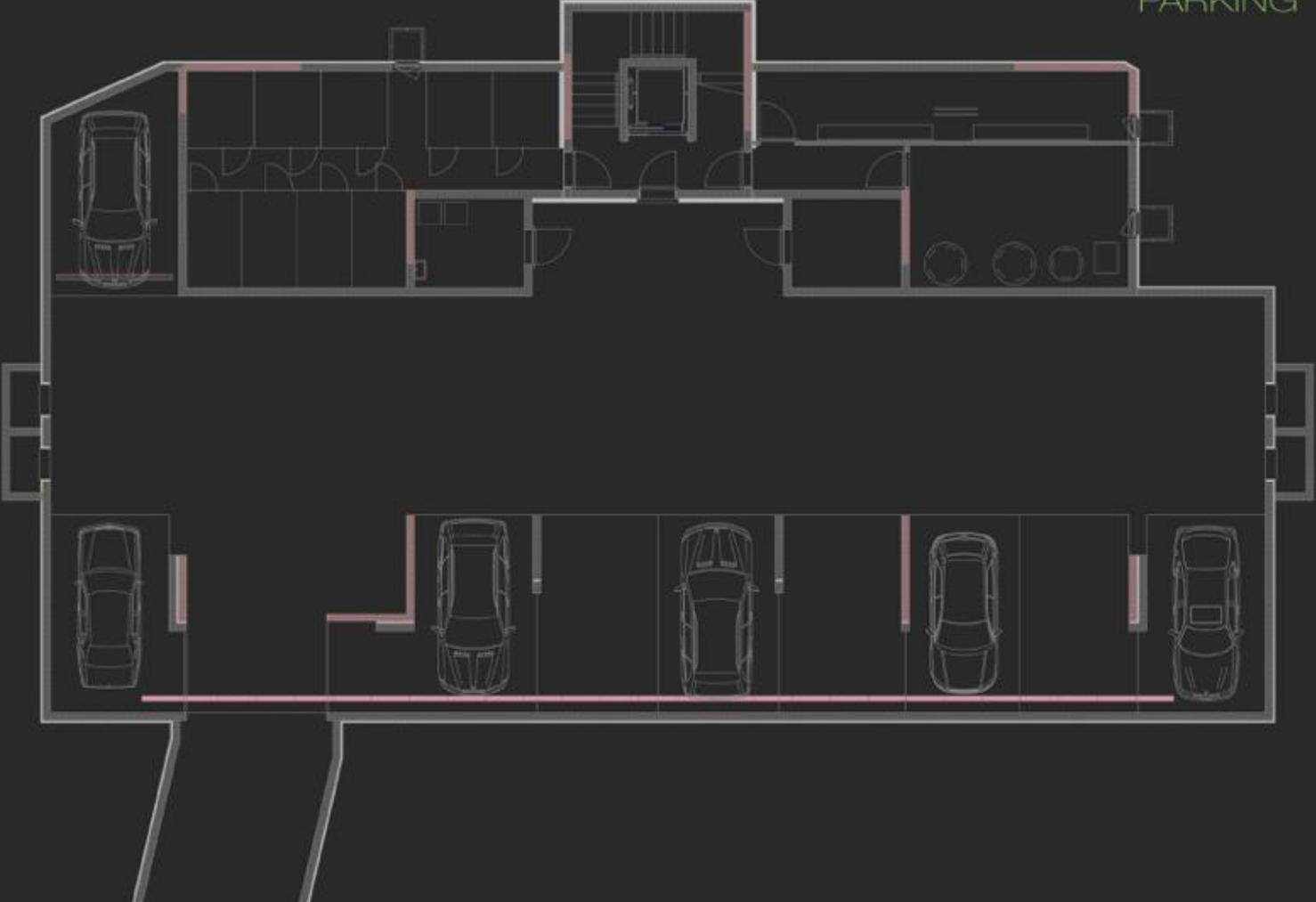
---

Immeubles A & B

# Parking A



PARKING B





## 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](http://www.horizonmontagne.ch)