

14 APPARTEMENTS DE  
VACANCES - ST-LUC

T S A T E L L A





# Projet

Les Résidences « Tsatela » à St-Luc sont un nouveau projet de construction d'un ensemble de 14 appartements de vacances (selon l'art. 7 al. 2 let. b de la Loi sur les Résidences Secondaires) répartis dans deux grands chalets, situés à l'entrée de la station de St-Luc. Le réputé bureau d'architectes Kittel SA à Vissoie a pris soin d'inscrire le projet dans l'esprit des villages Anniviards par l'architecture traditionnelle et les matériaux typiques de la vallée : pierres naturelles, vieux bois, mélèze, cuivre.

Le centre du village est situé à quelques minutes à pied et une navette s'arrêtant devant les résidences emmènera les skieurs vers le funiculaire. L'orientation sud-ouest assure aux futurs propriétaires un ensoleillement optimal ainsi qu'une vue splendide sur les montagnes.

Le concept énergétique de la promotion s'inscrit résolument dans une volonté de sobriété grâce à une enveloppe thermique performante, son système combinant PAC (pompe à chaleur) géothermique et panneaux solaire photovoltaïques.

De l'appartement 3.5 au duplex 5.5 pièces les confortables appartements des Résidences Tsatela se caractérisent par la qualité des matériaux utilisés. Le design alliant les styles traditionnels et contemporains offrira aux hôtes un sentiment de bien-être en parfaite harmonie avec l'environnement alpin. Chaque appartement est doté de spacieux balcons ou de terrasses orientés idéalement au sud-ouest, qui offriront à leurs heureux propriétaires un ensoleillement généreux et des vues féériques offertes par l'une des plus belles vallées des Alpes suisses.



# Plaisir & raison

## Un lieu de vacances idéal doublé d'un investissement judicieux

**LE PLAISIR** Les Résidences Tsatela sont conçues pour combiner le plaisir et la raison. Nous offrons un lieu de vacances idéal à la montagne conçu pour profiter d'inoubliables moments de détente et de fêtes en famille, en couple ou avec des amis. Les luxueux appartements sont livrés entièrement meublés, décorés et équipés – jusqu'aux petites cuillers, selon une sélection de qualité proposée aux futurs propriétaires.

**LA RAISON** Suivant le concept des « lits chauds », lorsque vous n'occuperez pas votre propriété, les logements seront proposés à la location selon le calendrier de votre choix, offrant un rendement permettant non seulement de couvrir les charges, mais également de bénéficier d'un revenu additionnel.

Tous les aspects liés à la location – la publicité, la gestion des entrées et des sorties, la communication avec les locataires, la perception des loyers, la fourniture de linge, le contrôle de départ et les nettoyages seront gérés par la plate-forme de location.



# Plaisir & raison

## **Prestations et services**

- > Service complet de gestion locative
- > Local de réception locations
- > Places de parc couvertes (15) et extérieures (3)  
+ 1 place de déchargement
- > Accès personnes à mobilité réduite à tous les appartements
- > Un appartement avec aménagements pour personnes à mobilité réduite (N°1)
- > Gestion des accès par badges
- > Local à skis et vtt
- > Caves privées
- > Ascenseur

## **Espace bien-être**

- > Espace sauna avec vestiaire, douche, wc



# St - Luc

Le Val d'Anniviers et ses 220 km de pistes de ski - souvent décrit comme la plus belle vallée des Alpes valaisannes, située entre le Cervin et Verbier - bénéficie des saisons de ski les plus longues ainsi que du meilleur ensoleillement des Alpes du Sud.

St-Luc, situé à 2 heures de Genève, est l'un de ses villages les plus pittoresques et est doté du spectaculaire domaine skiable St-Luc-Chandolin : 70 km de pistes culminant à 3000 mètres, domaines freeride, parcours de randonnée à ski et chemins raquettes balisés, ski de fond, piste de luge de 4.4 km, 14 restaurants et bars. Le vieux village respire le charme si particulier des hameaux anniviards. Quelques minutes en voiture suffisent pour rejoindre l'un des autres domaines skiables de la vallée : Grimentz-Zinal et Vercorin. Sierre est à 30 minutes et Sion à 40 minutes.

En été, le val d'Anniviers est un gigantesque terrain de jeux : 490 km de magnifiques sentiers de randonnée pédestre à parcourir en admirant les 5 sommets de plus de 4000 m, 200 km de parcours VTT et e-bike, les trails de haute montagne, le parapente, le saut à l'élastique, la via ferrata au barrage de Moiry, les piscines, les patinoires, les wellness sans oublier les restaurants et bistrots proposant la gastronomie locale ainsi que les fêtes traditionnelles qui font la réputation de la vallée.





# Activités

## ST-LUC C'EST AUSSI...

- > 70 km de pistes de ski jusque 3000 m (220 km dans un rayon de 20 minutes)
- > 39 km de parcours balisés Raquettes à neige
- > Rando Parks : 21 km de parcours balisés de ski de randonnée
- > 4.1 km de piste de luge
- > Bike Park : 3 pistes de descente VTT
- > Deux centres de bien-être avec piscine, sauna, hammam, spa, massages.
- > L'observatoire astronomique FXB
- > Le Sentier des Planètes
- > Les féériques cascades du torrent des Moulins
- > De nombreux restaurants et bistros de qualité
- > Le mythique Hôtel Weisshorn (2337 m), accessible uniquement à pied

## LE VAL D'ANNIVIERS C'EST AUSSI...

- > La Course Sierre-Zinal (Trail de montagne)
- > Grand Raid (Verbier - Grimentz) VTT
- > Courses Swiss Ski
- > Ski de fond / skating
- > Escalade indoor et outdoor
- > Ecoles de parapente
- > Via Ferrata au barrage de Moiry
- > Piscine en plein air
- > Pumptrack

## GRAND CHALET A / GRAND CHALET B



SALLE À MANGER / SÉJOUR



## CHAMBRE



## SÉJOUR ET SALLE D'EAU



## SITUATION



VILLAGE

