



# RÉSIDENCE MARAGNENA

BRAMOIS | SION





## Sommaire

Bramois .....	2
Situation .....	6
Projet .....	10
Construction .....	12
Plans .....	14
Intervenants .....	18



# Bramois

Dominé par le majestueux massif des Alpes, le village de Bramois bénéficie d'un climat rafraîchissant en été. La proximité des stations enneigées en fait un lieu privilégié pour se rendre sur les pistes de ski en hiver. Sa position favorise également les départs en randonnée ou pour l'escalade.

En plus de sa beauté naturelle, il abrite également un riche patrimoine culturel, avec ses églises anciennes, ses monuments historiques et ses traditions locales préservées avec soin par ses habitants. Dans ce havre de tranquillité, les habitants peuvent savourer la cuisine traditionnelle valaisanne, découvrir l'artisanat local et se détendre en admirant les sommets enneigés qui se dressent majestueusement à l'horizon.

Le village de Bramois faisant partie de la grande commune de Sion, il peut ainsi bénéficier du côté pratique de la ville et de ses commodités.

Le système éducatif est solide et bien développé. Douze centres scolaires répartis en ville et dans les villages accueillent chaque année quelque 2600 élèves.

Forte de ses manifestations tout au long de l'année, Sion est une commune active et riche en patrimoine historique et culturel. Les visiteurs ont pu découvrir la vieille ville médiévale avec ses ruelles pittoresques, sa cathédrale majestueuse et son château emblématique. Des événements culturels, tels que des festivals de musique et des expositions d'art, animent quotidiennement la vie culturelle.

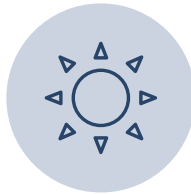
Sion continue de jouer son rôle de centre économique, culturel et touristique majeur dans la région du Valais, tout en poursuivant ses efforts pour assurer un développement durable et une qualité de vie élevée pour ses résidents.



Village résidentiel faisant partie de la grande commune de Sion



Environnement naturel avec un grand nombre d'activités de plein air



Situation idéale surplombant la ville de Sion









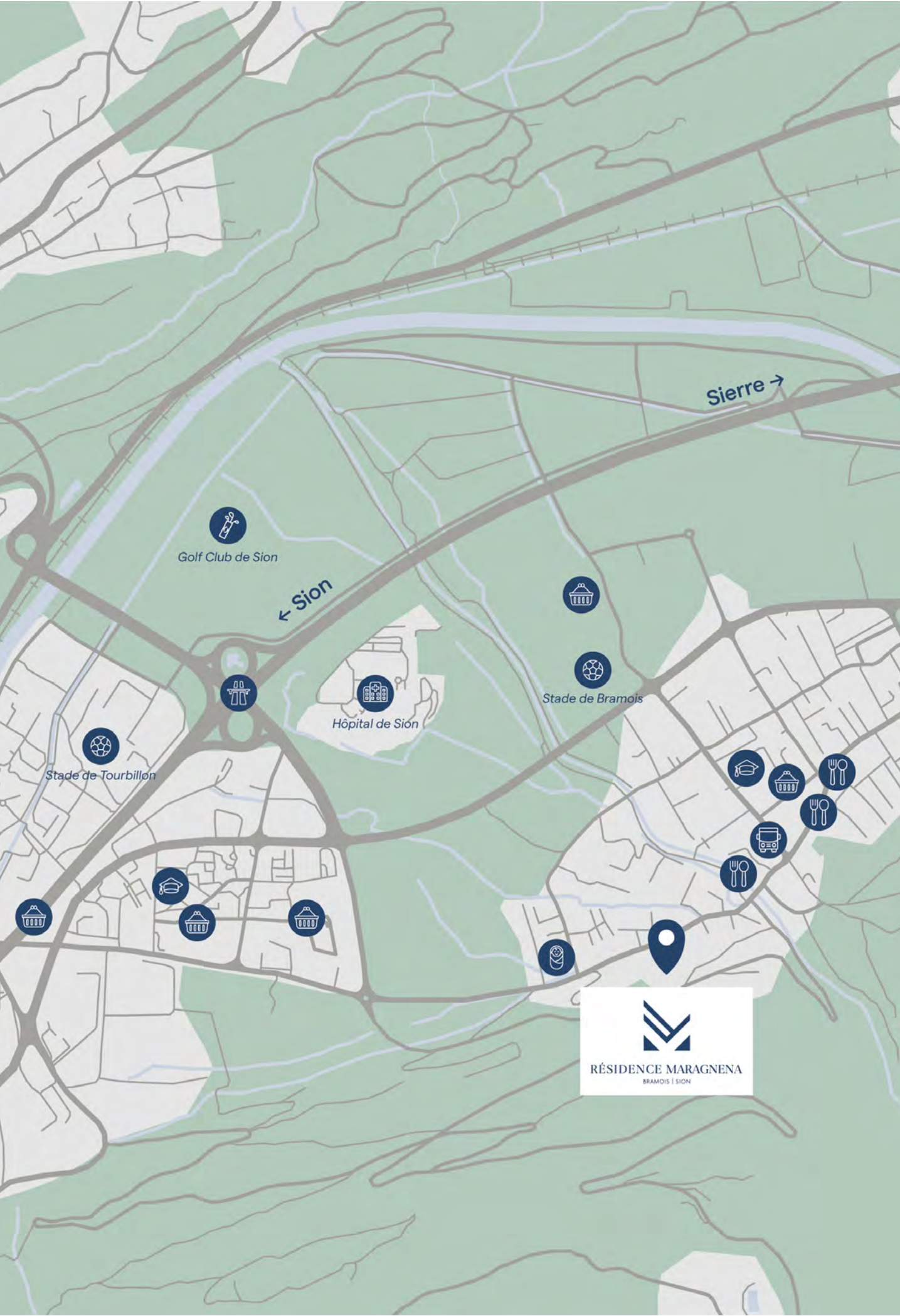
# Situation

Bramois est un charmant village de la commune de Sion situé dans le canton du Valais, au pied des montagnes. Avec son ambiance paisible, il offre un cadre idyllique pour les amoureux de la nature et les amateurs d'activités en plein air tout en étant à quelques minutes du centre-ville de Sion.

Quant à la ville de Sion, vous pourrez vous y rendre en moins de 10 minutes en voiture et ainsi profiter de ses nombreuses activités et commodités. L'autoroute est accessible depuis la résidence en moins de 5 min, vous pourrez ainsi rejoindre rapidement les autres communes du canton.

Idéalement située dans le village de Bramois, la Résidence Maragnena vous offrira le calme de son environnement tout en étant à distance de marche des commodités du village. Crèche, école, poste, pharmacie, restaurants et commerces de proximité, vous pourrez vous y rendre en moins de 5 minutes à pied.

	<b>Autoroute:</b> 3 min	<b>Sion:</b> 10 min	<b>Sierre:</b> 15 min
	<b>Sion:</b> 18 min	<b>Sierre:</b> 30 min	<b>Martigny:</b> 43 min
	<b>Village:</b> 2 min	<b>Ecole:</b> 2 min	<b>Sion:</b> 14 min
	<b>Arrêt de bus:</b> 2 min	<b>Ecole:</b> 5 min	<b>Village:</b> 5 min









# Projet

Cette nouvelle construction baptisée « Résidence Maragnena », où la modernité et la durabilité se rencontrent harmonieusement, est idéalement située à Bramois, dans la proche périphérie de Sion.

Cette promotion comprend 12 appartements en terrasse, offrant un cadre de vie moderne et pratique, à proximité immédiate des commodités.

Chaque lot a été conçu avec les dernières technologies afin d'assurer un confort optimal tout en respectant l'environnement. Grâce à une construction innovante, les résidents bénéficieront d'une faible consommation énergétique.

L'aspect extérieur ne fait pas exception à cette philosophie verte, avec des terrasses et jardins privatifs aménagés où il fait bon se détendre et profiter de la nature environnante. Sans vis-à-vis et face aux Alpes, ces derniers offrent une splendide vue sur la ville de Sion, la basilique de Valère et le château de Tourbillon. Afin de faciliter l'accès pour chaque résident, le projet est également équipé d'un ascenseur incliné novateur, permettant une alternative élégante et fonctionnelle pour rejoindre les appartements depuis le parking.

Complétant idéalement l'ensemble, deux places de parc sont attribuées en sus par lot et deux places restent encore disponibles.



12 appartements en terrasse de 2.5 à 5.5 pièces



Terrasses spacieuses avec un magnifique dégagement sur les Alpes et la ville de Sion



Caves, places de parking privatives et local à vélos





# Construction

En plus de son architecture moderne, ce projet offre des matériaux de haute qualité et de belles finitions.

Le chauffage est distribué au sol par une pompe à chaleur air-eau, les stores sont électriques, les vitrages sont triples et chaque étage est desservi par un ascenseur menant directement à l'appartement.

Des branchements pour colonnes de lavage sont prévus dans chaque appartement afin de permettre l'installation d'une buanderie privative.

Les budgets et descriptifs techniques peuvent être fournis sur demande.

Une cave, un local à vélos ainsi qu'une buanderie commune se trouvent au niveau des parkings extérieurs.



Architecture moderne et de qualité offrant un cadre de vie idéal



Construction écologique avec du triple vitrage et un chauffage par une pompe à chaleur



Choix des finitions au gré de l'acquéreur



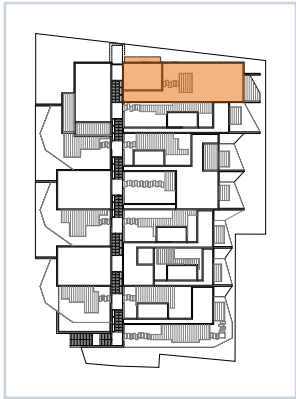
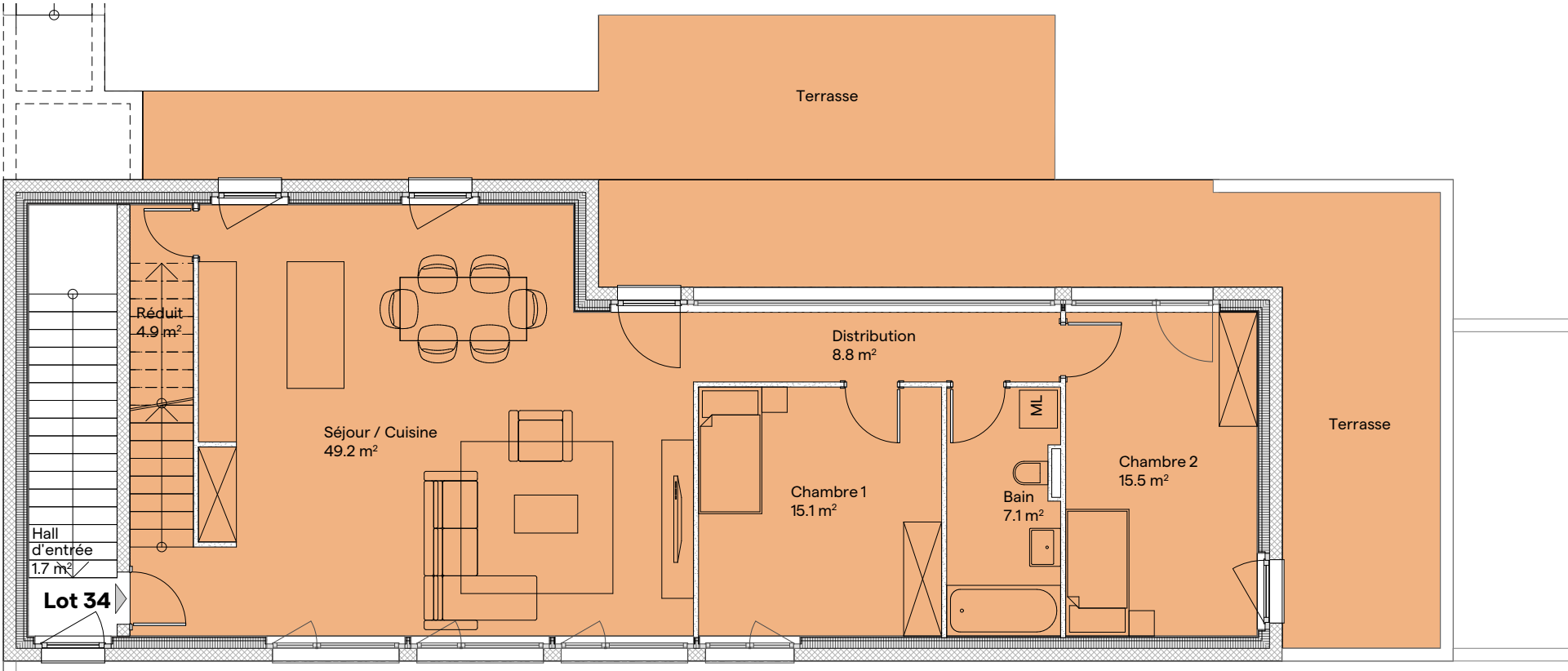




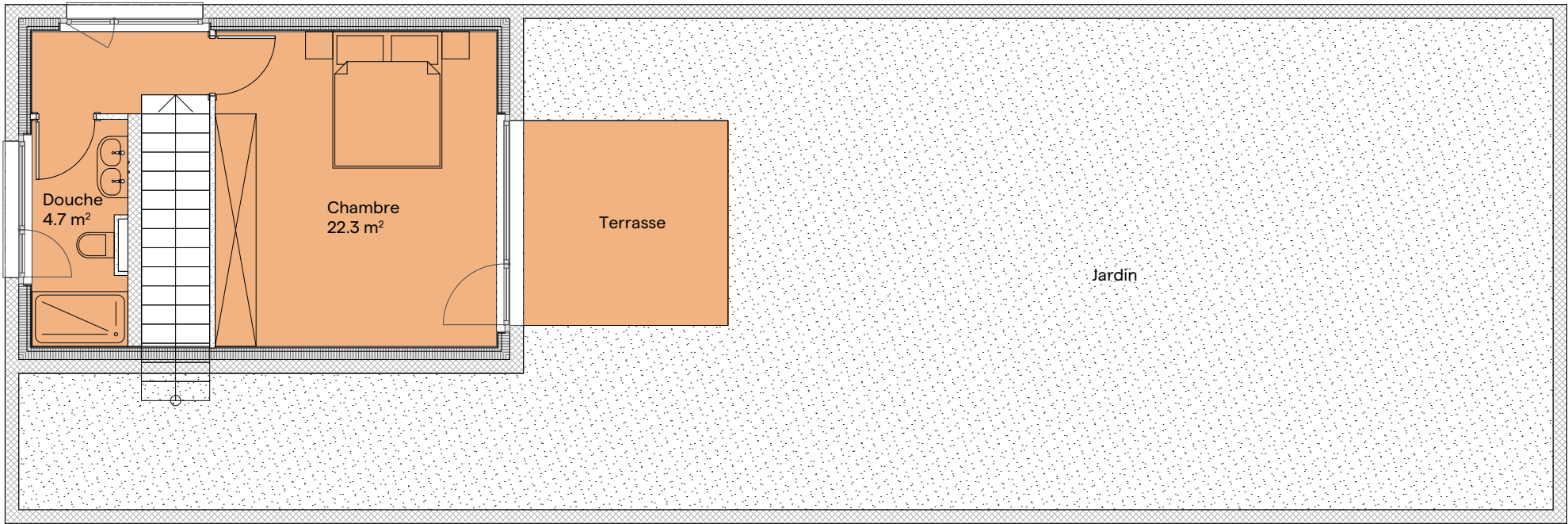




8<sup>ème</sup> étage



9<sup>ème</sup> étage



Lot	Etage	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable nette	Surface terrasses	Surface jardin	Surface de vente brute
34	8 <sup>ème</sup> et 9 <sup>ème</sup>	4,5	N - O - S	129 m²	56 m²	114 m²	206 m²
<i>Surface habitable</i> : Surface nette habitable ( mesures intérieures ), surface construction intérieure incl., gaines techniques excl. <i>Surface de vente brute</i> : Surface habitable, murs extérieurs et mitoyens incl., 1/3 de la surface de la terrasse, 1/10 de la surface du jardin.							



# Intervenants

## Entreprise générale

C'est en 2012 à la tête d'une entreprise de maçonnerie et plâtrerie-peinture que Monsieur Domingues décide de fonder sa propre Entreprise Générale. Après plus de 20 ans d'expérience dans le domaine de la construction et poussé par la demande, il crée cette société afin d'offrir à ses clients un plus large choix de prestations.

«J'ai fondé ma société sur les bases d'une entreprise familiale, nous sommes très proche de nos clients, nous leurs proposons nos services de «la conception à la réalisation» ou encore de «l'achat à la vente», ils correspondent à tout type d'investisseurs et permettent à n'importe quel type de clients de réaliser leur projet. Pour certains le projet d'une vie et nous en sommes plus que conscient, c'est pourquoi nous suivons nos clients et les conseillons du début à la fin.»  
Elpidio Domingues

Cela fait bientôt 10 ans qu'AD Entreprise Générale ne cesse d'évoluer de jour en jour grâce à la confiance que ses partenaires lui accordent.



## Commercialisation

Experts immobiliers de référence, forts de plus de 39 ans d'expérience dans la commercialisation de projets immobiliers neufs, nous considérons qu'un projet neuf réussi est une construction techniquement parfaite, jouissant de choix justes et durables, répondant à une demande réelle du marché local.

Affiliés à Sotheby's International Realty, le plus important réseau immobilier au monde, nous partageons avec cette marque l'amour de l'excellence. Pour vous, nos experts interviennent auprès des banques et contribuent à la réussite de votre démarche. Ils vous accompagneront pour obtenir un prêt aux meilleures conditions, grâce à leurs relations privilégiées avec les institutions financières régionales.

Notre but est de vous offrir notre savoir-faire et notre souci du détail afin de transformer vos rêves immobiliers en réalité.



# Vous souhaitez vendre ? Nous vous offrons l'estimation de votre bien immobilier !



Genève • Nyon • Morges • Lausanne • Riviera • Fribourg • Bulle • Neuchâtel  
Villars-sur-Ollon • Gstaad • Valais • Berne • Yverdon



**[www.maragnena.ch](http://www.maragnena.ch)**

*Cette brochure n'est pas un document contractuel et est uniquement fournie à titre strictement informatif.*

**Cardis Immobilier | Sotheby's International Realty**

1920 Martigny

+41 27 720 47 57 – [valais@cardis.ch](mailto:valais@cardis.ch)