

# SION



Gravelone - Magnifique appartement 5.5 avec  
superbe vue

**CHF 1'720'000.-**



5.5



4



~151 m<sup>2</sup>

n° réf. **043228**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

**Dylan Taccoz**  
+41 78 668 91 69  
dylan.taccoz@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez ce magnifique appartement située dans le quartier de Gravelone, à moins de 5 minutes du centre ville de Sion. Ici, chaque instant est une invitation à la sérénité et à l'émerveillement. Plongez dans une atmosphère où le calme absolu rencontre la commodité de la vie urbaine.

Idéal pour une famille grâce à ses 151 m<sup>2</sup> habitables, ses 4 chambres et son magnifique jardin avec la possibilité d'y construire une piscine, cet appartement vous accueillera dans un cocon de bonheur. Imaginez les rires et les moments partagés, dans un quartier résidentiel paisible.

Laissez-vous séduire par la lumière naturelle qui inonde chaque pièce grâce aux larges baies vitrées. La cuisine ouverte et le séjour créent un espace chaleureux où il fait bon vivre et se retrouver. C'est ici que vous pourrez ressentir une sensation de bien-être

unique.

Chaque détail a été pensé avec soin, des matériaux de haute qualité sélectionnés pour vous offrir un confort inégalé.

Les 4 chambres, dont une somptueuse suite parentale avec un dressing et une salle d'eau privative avec baignoire, offrent un refuge intime. Imaginez-vous chaque matin, ouvrir les rideaux et être accueilli par une vue spectaculaire sur la plaine et les montagnes, que vous pourrez admirer depuis votre balcon.

Venez ressentir l'émotion et le bien-être dans cette propriété où chaque détail a été conçu pour vous offrir un cadre de vie idyllique.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

**SURFACES**

Surface habitable	~ 151 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 209 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 409 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 240 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 104 m <sup>2</sup>
Surface totale	~ 151 m <sup>2</sup>
Hauteur du plafond	~ 2.5 m

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de niveau(x) du bien	1
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	Rez-de-chaussée

**DISTANCES**

Gare	1103 m
Transports publics	80 m
Autoroute	1126 m
Jardin d'enfants	234 m
Ecole primaire	1032 m
Ecole secondaire	519 m
Ecole secondaire II	519 m
Haute école	677 m
Commerces	239 m
Télécabine/skilift	3951 m
Aéroport	1122 m
Poste	832 m
Banque	461 m
Hôpital	853 m
Restaurants	310 m
Parc / Espace vert	273 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Cuisine avec îlot, ouverte sur salle à manger
- Séjour avec sortie sur la terrasse
- Spacieuse chambre à coucher avec sortie sur extérieur
- Salle de douche/wc
- Terrasse semi-couverte et grande pelouse
- Buanderie avec colonne de lavage

**Sous-sol**

- Garage
- Cave
- Local technique





## CONSTRUCTION

Construction neuve avec finitions à choix

Un chauffage avec pompe à chaleur, arrosages extérieurs automatiques et gouttes à gouttes afin de faciliter l'entretien.

Possibilité de mettre une piscine dans le jardin

Un garage pour voiture

**INFORMATIONS**

Nombre d'étage(s)	2
Année de construction	2025
Nombre de logement(s)	3
Sous-sol	1
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Type de chauffage	Pompe à chaleur

**ENVIRONNEMENT**

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Piscine publique
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Home médicalisé

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Piscine

**INTÉRIEUR**

- Ascenseur
- Garage
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Dressing
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Climatisation
- Thermostat connecté
- Accès au chauffage
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Construction massive traditionnelle

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Four

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'720'000.-****Disponibilité**

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Cave à vin
- Frigo américain
- Buanderie privée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Téléphone
- Téléréseau
- Connexion Internet
- Stores électriques
- Porte de garage électrique
- Aménagement complet

## **SOL**

- A choix

## **ETAT**

- Neuf

## **EXPOSITION**

- Sud

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Panoramique
- Montagnes
- Alpes

## **STYLE**

- Moderne





Jardin privé



Vue du bâtiment





Vue du bâtiment



Situation





Situation