

# LEYTRON



## Résidence SOLENA - Lot D Leytron

**CHF 560'000.-**

Place(s) de parc en sus



3.5



2



~91.5 m<sup>2</sup>

n° réf.

**041129.041129-**



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

**Dylan Taccoz**

+41 78 668 91 69

dylan.taccoz@swsir.ch

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez la nouvelle promotion "Résidence Solena" située à Leytron, dans la vallée du Rhône.

Ce charmant village se trouve à seulement 13 km de Sion, idéal pour ceux qui souhaitent réaliser un investissement judicieux ou simplement vivre dans un environnement paisible, tout en étant à proximité de la ville et de ses commodités.

Ce projet résidentiel moderne comprend des 5 appartements de 2.5 et 3.5 pièces, chacun disposant d'une terrasse et d'un jardin ou d'un balcon. Les surfaces brutes pondérées des appartements varient entre 57 m<sup>2</sup> et 113 m<sup>2</sup>, offrant ainsi des espaces adaptés aux besoins de chacun.

Les appartements sont orientés selon différentes expositions, permettant à chaque résident de profiter de la lumière naturelle à différentes heures de la journée. Les lots sont orientés Est et Ouest, et permettent de profiter d'un cadre de vie ensoleillé et chaleureux.

Des places de parc couvertes en sus du prix de vente complètent idéalement chaque lot.

## **SURFACES**

Surface habitable	~ 91.5 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 111.2 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 8.5 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	~ 106.9 m <sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de niveau(x) du bien	1
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	2ème étage

## **ANNEXE(S)**

Places de parc extérieures couvertes (en sus)

## **DISTANCES**

Transports publics	149 m
Ecole primaire	240 m
Commerces	210 m
Restaurants	226 m

## **DISTRIBUTION**

Entrée  
Hall de distribution avec armoires murales  
Cuisine ouverte  
Salle à manger avec accès balcon  
Séjour  
Salle de bains/wc avec espace buanderie  
Suite parentale avec accès salle de douche  
Chambre à coucher  
Balcon



## COMMUNE

Leytron est une commune valaisanne située dans la vallée du Rhône, au cœur d'un environnement privilégié.

Ce village de près de 4'000 habitants séduit par son authenticité et son atmosphère chaleureuse. Entouré de vignes et de montagnes, Leytron offre un cadre de vie paisible où la nature occupe une place centrale.

La commune bénéficie d'infrastructures de proximité telles qu'une école primaire, des structures sportives et culturelles dynamiques, ainsi que des lieux de rencontre qui renforcent les liens entre les habitants.

Les élèves du secondaire peuvent facilement poursuivre leur scolarité dans les établissements du cycle d'orientation de Martigny ou de Sion, accessibles grâce à de bonnes liaisons de transport public.

Leytron se distingue par sa convivialité, la richesse de son terroir viticole, et un cadre de vie propice au bien-être. C'est un lieu idéal pour les familles à la recherche d'un équilibre entre tranquillité rurale et accès aux commodités urbaines.

## INFORMATIONS

Année de construction

2026

- Douche

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Armoires encastrées
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire

## SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Neuf

## EXPOSITION

- Nord
- Sud
- Est
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Jardin
- Montagnes

## STYLE

- Moderne

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

**CHF 560'000.-**

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.



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



Référence	Lot	Type	Pièces	Étage	Surface habitable	Surface brute de plancher	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
041129-A	À VENDRE									
041129.041129-A.043877_Lot A	A	Appartement neuf	2.5	Rez-de-chaussée	41.5 m <sup>2</sup>	51.5 m <sup>2</sup>	10.3 m <sup>2</sup>	-	-	Réservé
041129.041129-A.043878_Lot B	B	Appartement neuf	3.5	1er étage	91.5 m <sup>2</sup>	106.9 m <sup>2</sup>	-	12.4 m <sup>2</sup>	CHF 630'000.-	À vendre
041129.041129-A.043879_Lot C	C	Appartement neuf	2.5	1er étage	66.1 m <sup>2</sup>	78.8 m <sup>2</sup>	-	8.3 m <sup>2</sup>	CHF 460'000.-	À vendre
041129.041129-A.043880_Lot D	D	Appartement neuf	3.5	<b>2ème étage</b>	<b>91.5 m<sup>2</sup></b>	<b>106.9 m<sup>2</sup></b>	-	<b>8.5 m<sup>2</sup></b>	CHF 560'000.-	<b>À vendre</b>
041129.041129-A.043881_Lot E	E	Appartement neuf	2.5	2ème étage	84 m <sup>2</sup>	87.1 m <sup>2</sup>	-	7.3 m <sup>2</sup>	CHF 580'000.-	À vendre

Places de parc:

Deux places de park extérieures couvertes par lot sont disponibles en sus du prix de vente. Le prix est à CHF 25'000.-/unité.

Méthodde de calculation des surfaces:

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/ cage d'escalier/ascenseur.

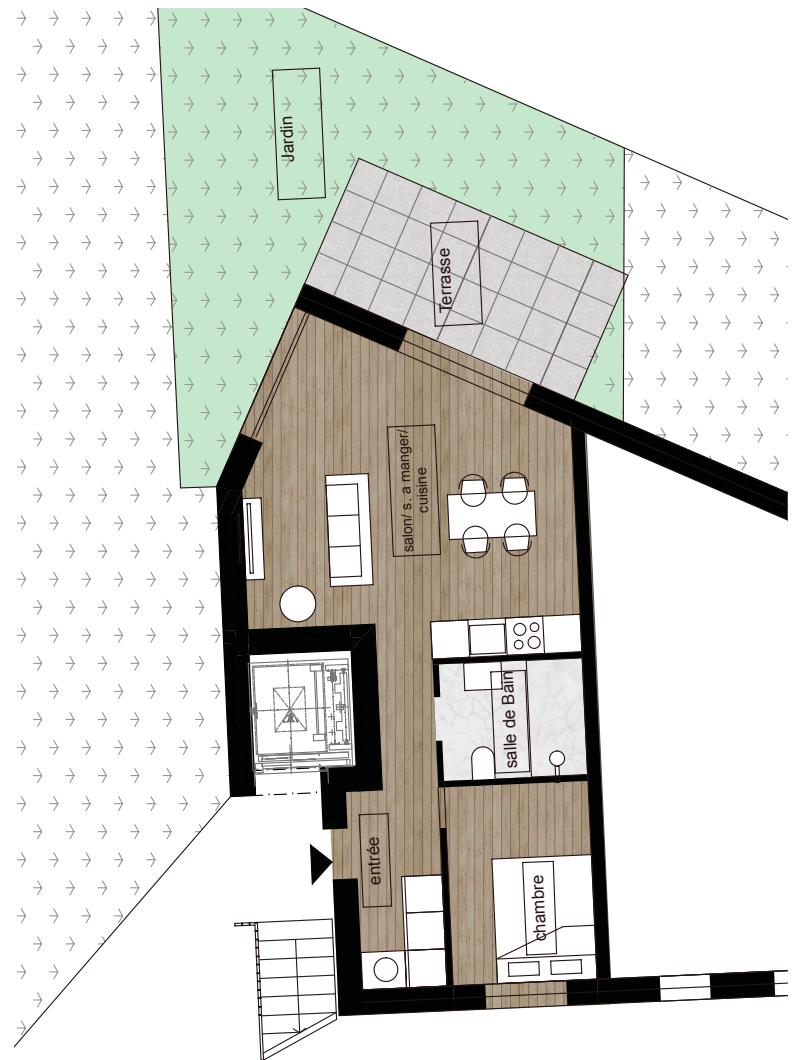
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

Switzerland

RÉSIDENCE  
**SOLENA**  
LEYTRON



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface nette de vente	Balcon	Terrasse	Jardin
<b>A</b>	<b>2.5</b>	<b>E</b>	51.49 m <sup>2</sup>	41.5 m <sup>2</sup>	-	-	28 m <sup>2</sup>

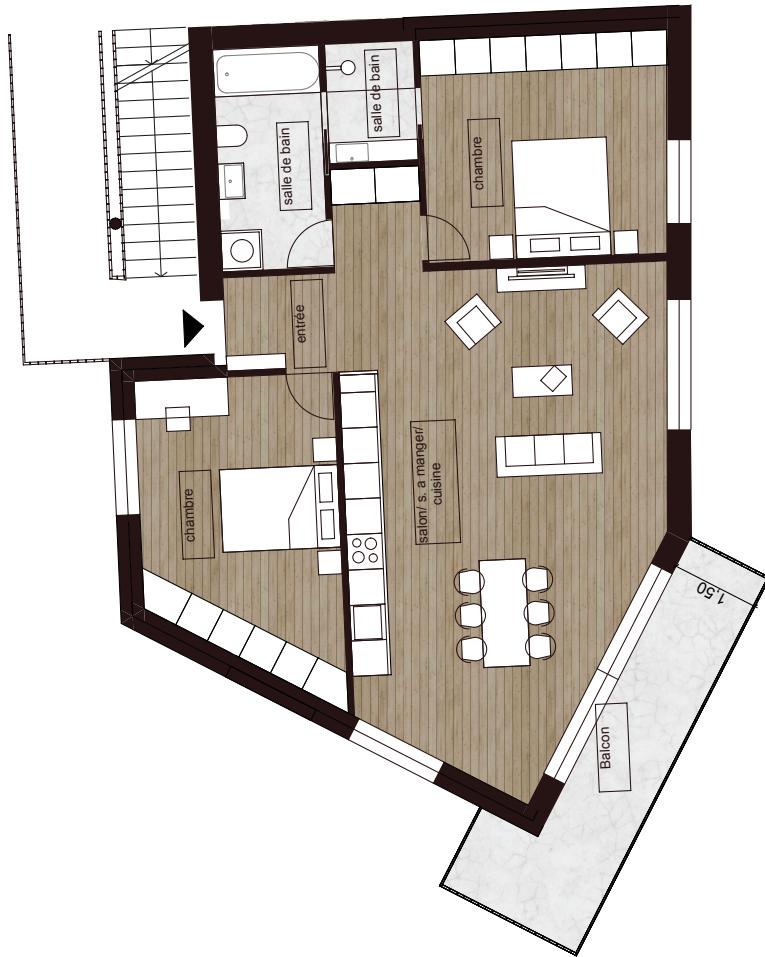
[www.solena-leytron.ch](http://www.solena-leytron.ch)

Switzerland

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



RÉSIDENCE  
**SOLENA**  
LEYTRON



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface nette de vente	Balcon	Terrasse	Jardin
<b>B</b>	<b>3.5</b>	O	106.88 m <sup>2</sup>	91.51 m <sup>2</sup>	12.44 m <sup>2</sup>	-	-

[www.solena-leytron.ch](http://www.solena-leytron.ch)

Switzerland

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



RÉSIDENCE  
**SOLENA**  
LEYTRON



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface nette de vente	Balcon	Terrasse	Jardin
<b>C</b>	<b>2.5</b>	<b>E</b>	78.8 m <sup>2</sup>	66.08 m <sup>2</sup>	8.29 m <sup>2</sup>	-	-

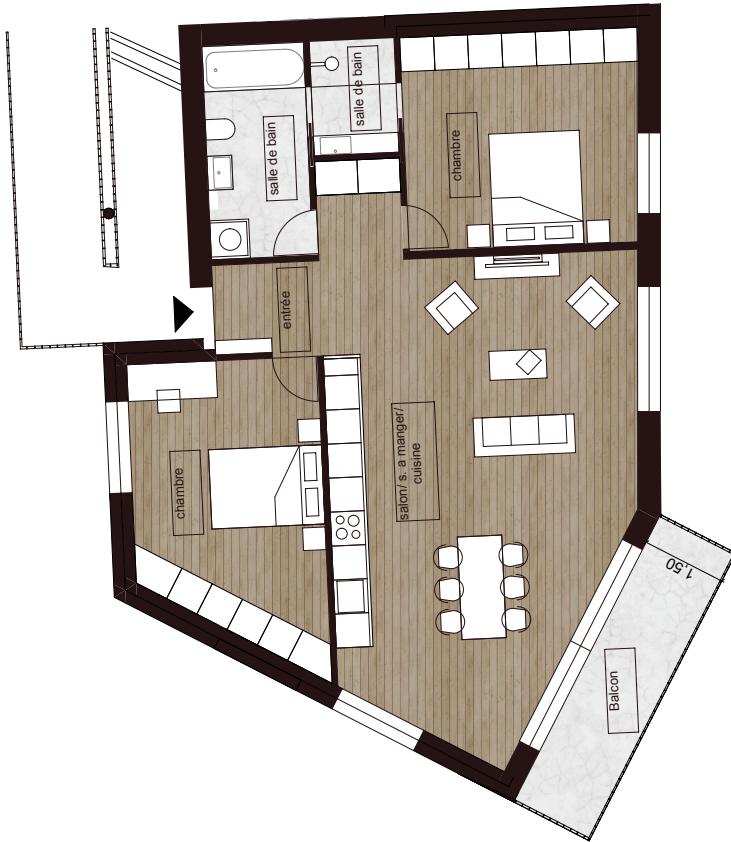
[www.solena-leytron.ch](http://www.solena-leytron.ch)

Switzerland

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



RÉSIDENCE  
**SOLENA**  
LEYTRON



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface nette de vente	Balcon	Terrasse	Jardin
<b>D</b>	<b>3.5</b>	O	106.88 m <sup>2</sup>	91.51 m <sup>2</sup>	8.54 m <sup>2</sup>	-	-

[www.solena-leytron.ch](http://www.solena-leytron.ch)

Switzerland

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



RÉSIDENCE  
**SOLENA**  
LEYTRON



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface nette de vente	Balcon	Terrasse	Jardin
<b>E</b>	<b>3.5</b>	E	87.09 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>			-

[www.solena-leytron.ch](http://www.solena-leytron.ch)