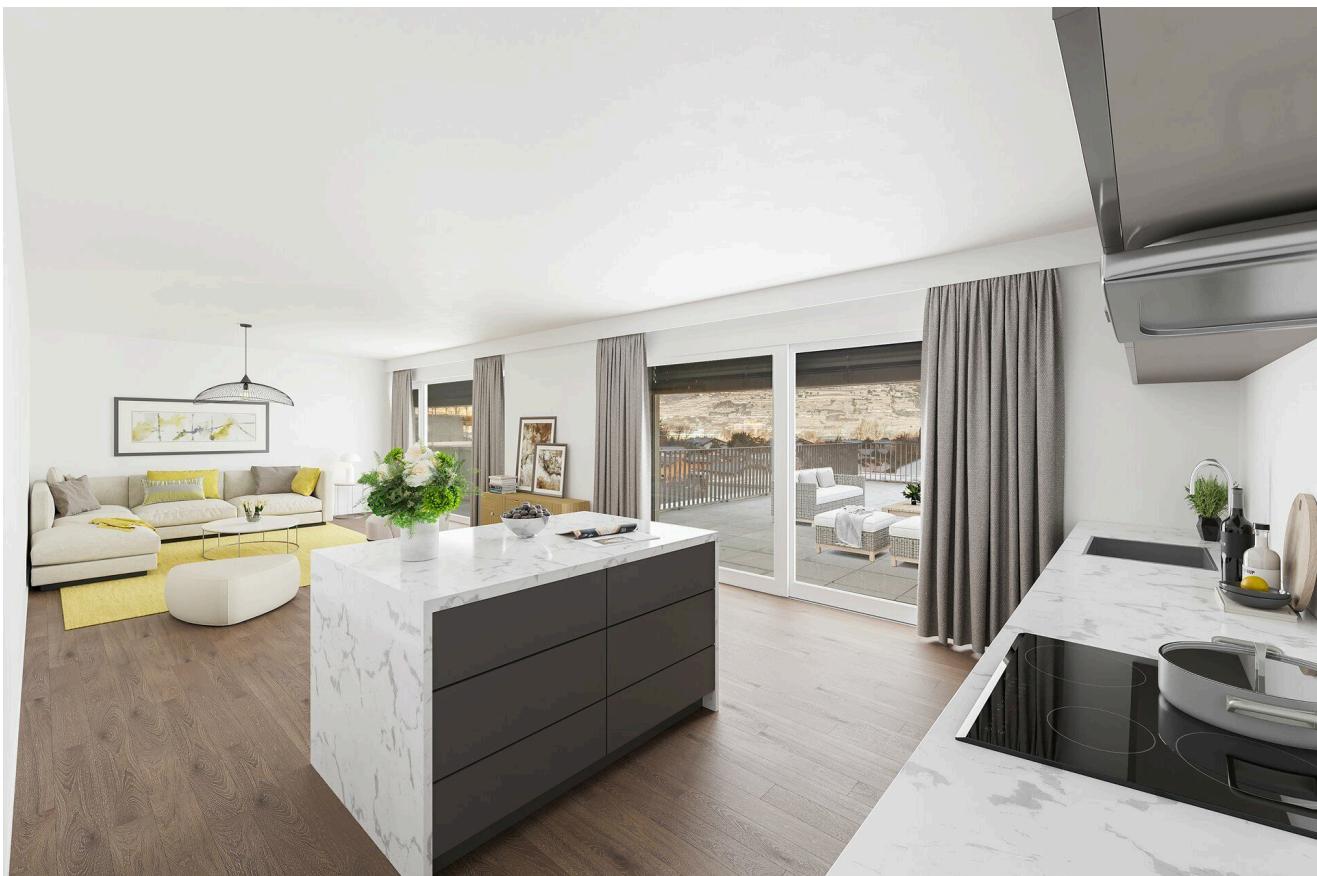


BRAMOIS



Appartements en terrasse labellisés MINERGIE
Les Terrasses de Bramois

CHF 970'000.-



4.5



3



~120.2 m²

n° réf.

040533.041060.3A



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

Michael Imoberdorf

+41 78 940 21 75

michael.imoberdorf@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez "Les Terrasses de Bramois", un magnifique projet haut de gamme, niché dans un quartier prisé. Situé à Bramois, il offre un équilibre parfait entre sérénité et proximité des commodités urbaines.

La construction du bâtiment est terminée, il ne reste que les aménagements intérieurs et les finitions à personnaliser. Ces éléments sont laissés au choix des futurs propriétaires, vous permettant de créer un espace de vie qui reflète pleinement vos goûts et vos besoins. Chaque lot, avec des surfaces pondérées allant de 47 à 212 m² selon les typologies, offre des espaces généreux, lumineux et confortables.

Chaque logement dispose également d'une ou deux terrasses privatives orientées Nord et/ou Nord-Ouest, parfaites pour profiter de soirées paisibles tout en admirant une vue imprenable sur la ville et les châteaux environnants.

Ne laissez pas passer cette occasion unique d'investir dans ce projet résidentiel d'exception ! La livraison des appartements restants pourrait avoir lieu 3 mois dès la signature de l'acte de vente.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez notre courtière dédiée au projet.

SURFACES

| | |
|-------------------|------------------------|
| Surface habitable | ~ 120.2 m ² |
| Surface pondérée | ~ 156.6 m ² |
| Surface jardin | ~ 12.5 m ² |
| Surface terrasse | ~ 92.7 m ² |

- Local technique/espace de rangement
- Chambre à coucher
- Chambre à coucher avec accès 2e terrasse
- Suite parentale avec salle de bains/wc, accès 2e terrasse couverte

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-----------------------------|------------|
| Nombre de pièce(s) | 4.5 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de sanitaires | 2 |
| Nombre de niveau(x) du bien | 1 |
| Nombre de terrasse(s) | 2 |
| Situé au | 3ème étage |

Sous-sol

- Places de parc
- Places de parc couvertes

ANNEXE(S)

- Place(s) de parc couverte(s) disponible(s) en sus
- Cave

DISTANCES

| | |
|--------------------|--------|
| Transports publics | 208 m |
| Autoroute | 1507 m |
| Ecole primaire | 581 m |
| Ecole secondaire | 3334 m |
| Commerces | 1078 m |
| Aéroport | 4669 m |
| Poste | 574 m |
| Banque | 1119 m |
| Hôpital | 1154 m |
| Restaurants | 294 m |

DISTRIBUTION

Rez inférieur

- Caves

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Cuisine ouverte, accès grande terrasse
- Espace salle à manger
- Séjour, accès 2 terrasses
- Salle d'eau avec douche/wc et espace buanderie privative



SITUATION

L'emplacement de ce nouveau projet à Bramois présente de nombreux avantages.

Vous profiterez d'un environnement serein, entouré de paysages époustouflants, avec des panoramas sur les vignobles, les montagnes et les châteaux alentour.

Parfaitement implanté, le village offre un accès facile aux commerces, aux restaurants et aux services essentiels, simplifiant ainsi le quotidien.

Grâce à d'excellentes liaisons avec les transports publics, le centre-ville de Sion est rapidement accessible.

Les amateurs de plein air apprécieront également la proximité des sentiers de randonnée et des itinéraires cyclables.

Ce quartier résidentiel, paisible et accueillant, constitue un cadre idéal pour les familles, tout en permettant de profiter des richesses culturelles de la région.

Vivre à Bramois, c'est choisir un cadre de vie harmonieux, fonctionnel et en parfaite symbiose avec la nature.

COMMUNE

Sion, capitale du Valais, se distingue par un équilibre parfait entre son riche patrimoine historique et son dynamisme contemporain. Située au cœur des Alpes suisses, elle offre un cadre de vie de premier choix, avec ses paysages de montagnes majestueuses et ses vignobles pittoresques.

Réputée pour ses châteaux emblématiques, tels que Valère et Tourbillon, Sion invite à l'exploration à travers ses ruelles charmantes et son ambiance médiévale. La commune propose une large palette d'activités, qu'elles soient culturelles ou sportives.

Les amateurs de nature y trouveront également leur bonheur avec des sentiers de randonnée variés et un accès rapide aux stations de ski.

Dotée d'une excellente accessibilité, Sion offre toutes les infrastructures nécessaires à un quotidien agréable, telles que des écoles, des commerces et des services de santé. En pleine croissance, elle s'affirme comme un pôle économique attractif tout en préservant son caractère unique et authentique.

Choisir Sion, c'est opter pour un lieu de vie où tradition et modernité se mêlent harmonieusement.

CONSTRUCTION

Les "Terrasses de Bramois" se distinguent par leur design simple et résolument moderne, qui s'intègre parfaitement dans un environnement naturel verdoyant entouré de vergers et de vignobles. L'architecture a été conçue pour maximiser l'exposition au soleil et offrir une vue imprenable sur les Alpes.

Les espaces de vie, ouverts et dotés de grandes baies vitrées, bénéficient d'une luminosité exceptionnelle grâce à l'abondante lumière naturelle. Les jardins privatisés et les terrasses végétalisées renforcent encore cette connexion avec la nature environnante, dans des résidences contemporaines équipées de toutes les commodités modernes.

Ces appartements, conçus avec des matériaux haut de gamme et des finitions impeccables, séduisent par leur raffinement. Respectant les standards du label MINERGIE, ils assurent un confort optimal à leurs occupants. Un étage complet est réservé à un parking couvert, offrant ainsi sécurité et sérénité aux résidents. Ceux-ci peuvent profiter pleinement de l'environnement paisible et bucolique de la résidence tout en profitant de sa proximité avec les zones urbaines.

Un descriptif technique complet est disponible sur demande.

INFORMATIONS

| | |
|------------------------|-----------------|
| Nombre d'étage(s) | 5 |
| Année de construction | 2024 |
| Sous-sol | 1 |
| Installation chauffage | Sol |
| Type de chauffage | Pompe à chaleur |

ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Couvert à voiture
- Construit à flanc de colline

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Cuisine ouverte
- Cave
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Stores électriques
- Interphone

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- En construction

EXPOSITION

- Nord
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Bon

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Jardin
- Montagnes

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 970'000.-

Disponibilité

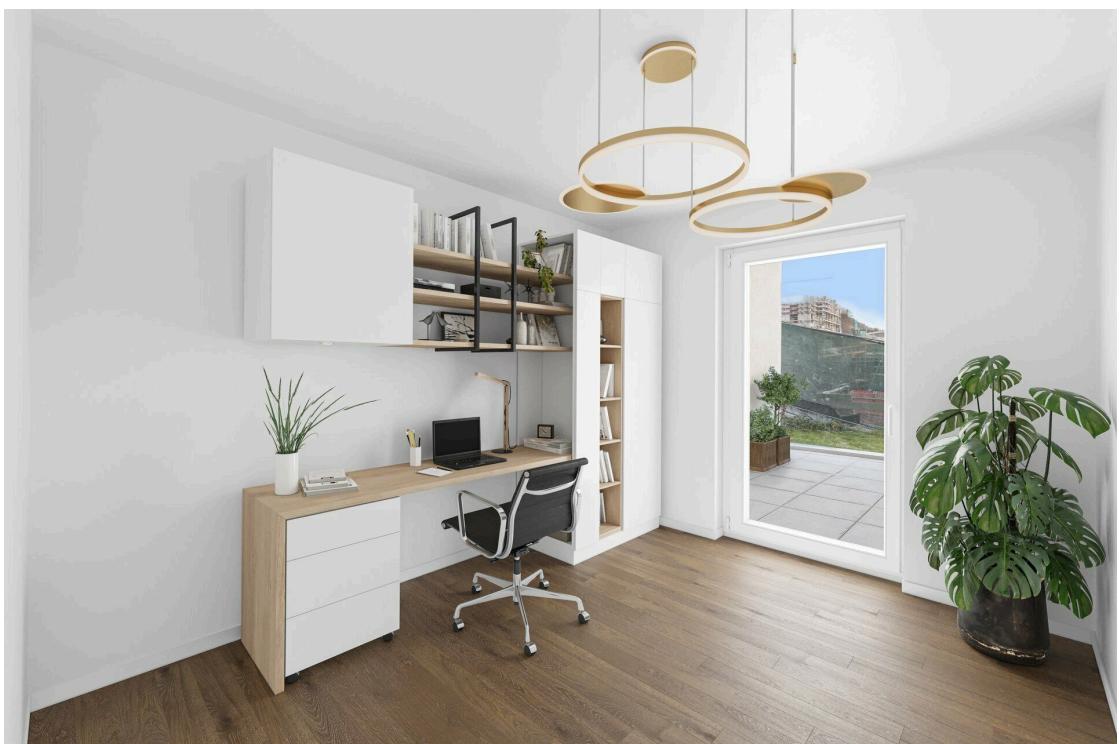
A convenir

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.

STANDARD DE CONSTRUCTION

- Minergie®





Les Terrasses de Bramois
1967 Bramois, Sion

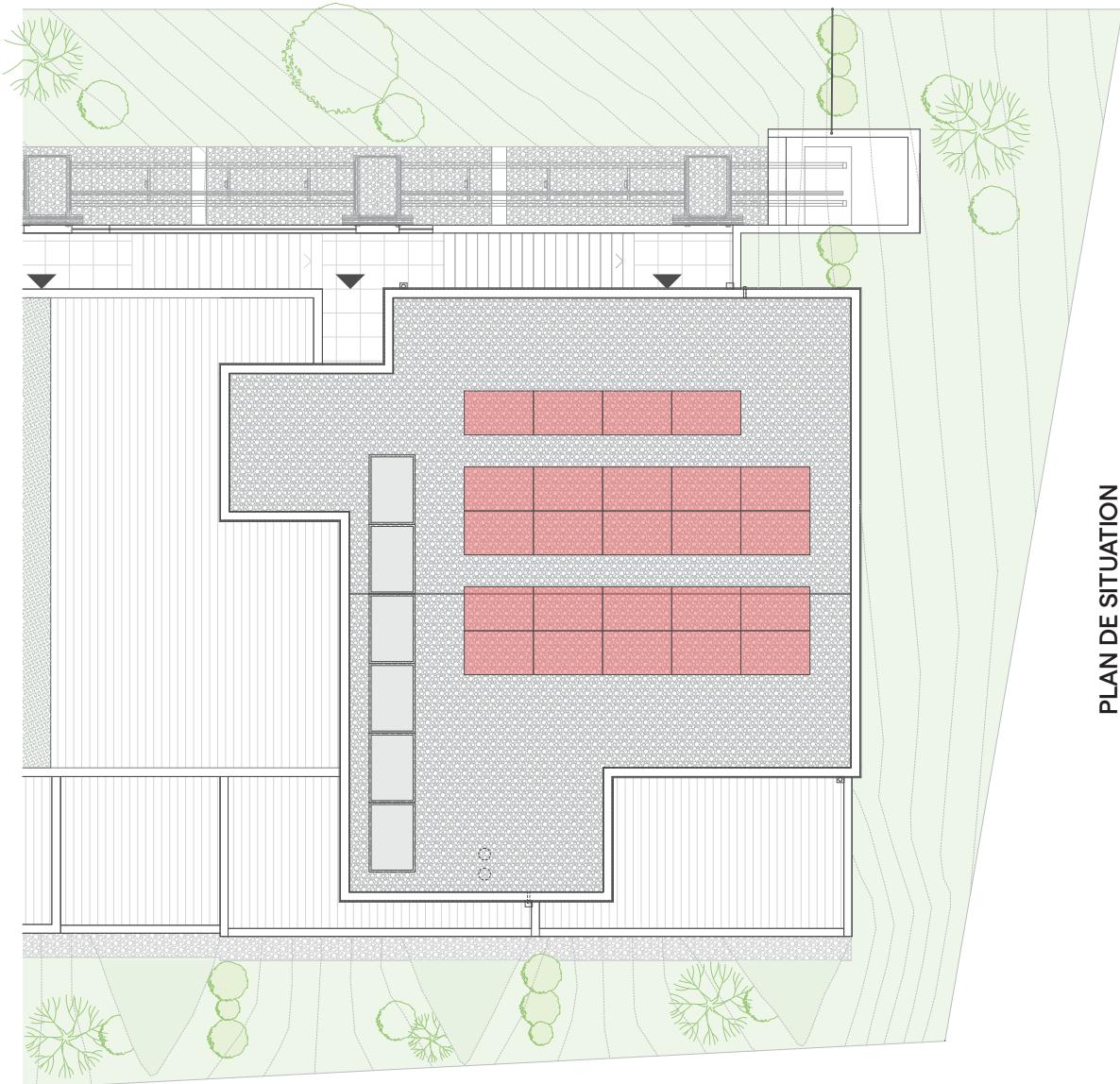
| Lot | Référence | Type | Étage | Pièces | Surface habitable | Surface terrasse | Prix | Statut |
|-----------|-------------------------|-------------------------|-------------------|------------|----------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------|
| 1A | 040533.041056.1A | Appartement neuf | Rez supérieur | 4.5 | 111.7 m ² | 70.1 m ² | | Vendu |
| 1B | 040533.041057.1B | Appartement neuf | Rez supérieur | 2.5 | 43.8 m ² | 11 m ² | | Vendu |
| 2A | 040533.041058.2A | Appartement neuf | 2ème étage | 3.5 | 114.6 m ² | 64.4 m ² | CHF 850'000.- | À vendre |
| 2B | 040533.041059.2B | Appartement neuf | 2ème étage | 3.5 | 69.2 m ² | 29.7 m ² | | Vendu |
| 3A | 040533.041060.3A | Appartement neuf | 3ème étage | 4.5 | 120.2 m² | 92.7 m² | CHF 970'000.- | À vendre |
| 3B | 040533.041061.3B | Appartement neuf | 3ème étage | 2.5 | 50.3 m ² | 37.2 m ² | | Vendu |
| 4A | 040533.041062.4A | Appartement neuf | 4ème étage | 3.5 | 96.7 m ² | 83.7 m ² | CHF 840'000.- | À vendre |
| 4B | 040533.041063.4B | Appartement neuf | 4ème étage | 3.5 | 69.5 m ² | 26.7 m ² | | Vendu |
| 5 | 040533.041064.5 | Appartement neuf | 5ème étage | 5.5 | 162.4 m ² | 104.9 m ² | CHF 1'480'000.- | À vendre |

Places de parc:

Des places de parc extérieures et extérieures couvertes sont disponibles mais non obligatoires pour les appartements, en sus du prix de vente.
Leur prix est de CHF 20'000.- pour les extérieures et CHF 40'000.- pour les couvertes.



LES TERRASSES DE
BRAMOIS

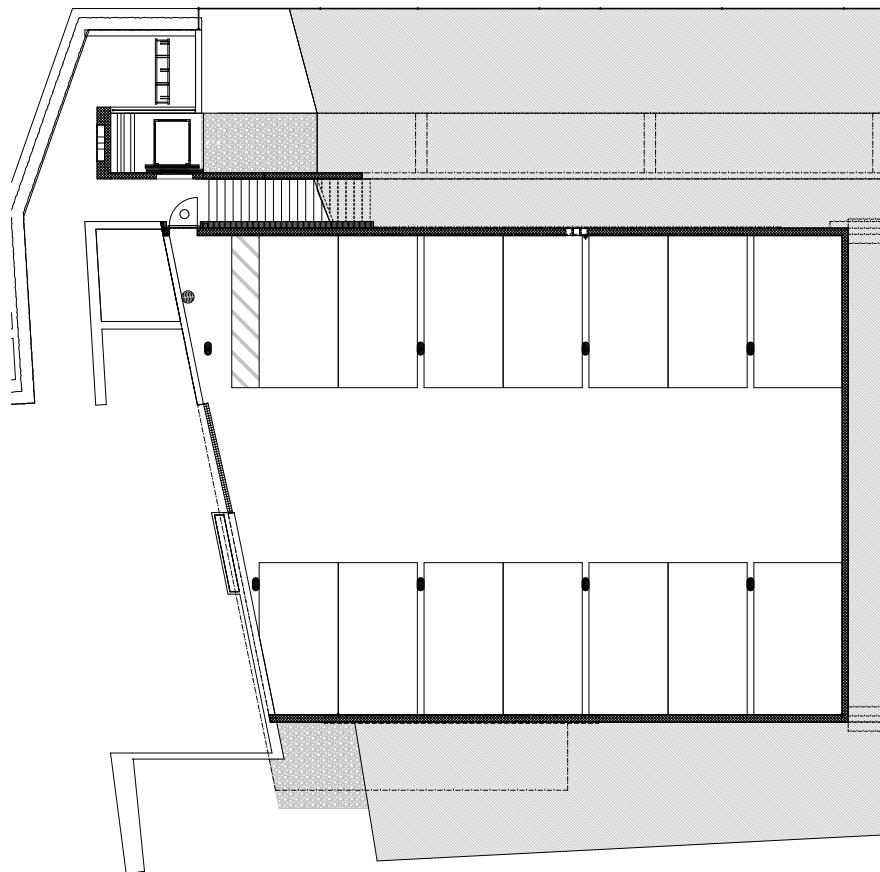


PLAN DE SITUATION

www.terrasses-bramois.ch



LES TERRASSES^{DE}
BRAMOIS



REZ-DE-CHAUSSÉE

www.terrasses-bramois.ch

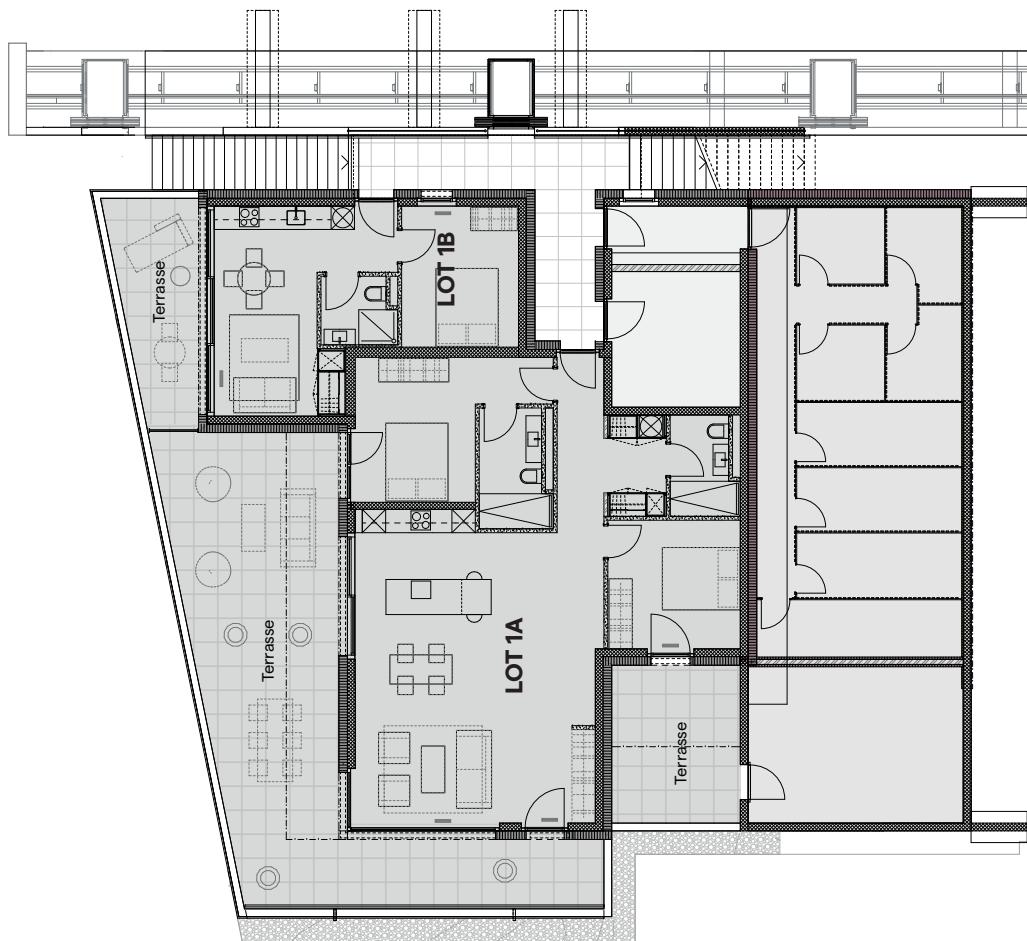


Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Switzerland



LES TERRASSES DE
BRAMOIS



| Lot | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable | Surface terrasse couverte | Surface terrasse non couverte | Jardin |
|-----|------------------|-------------|----------------------|---------------------------|-------------------------------|--------|
| 1A | 4.5 | N | 111.7 m ² | 21.0 m ² | 49.1 m ² | - |
| 1B | 3.5 | N | 43.8 m ² | - | 11.0 m ² | - |

www.terrasses-bramois.ch

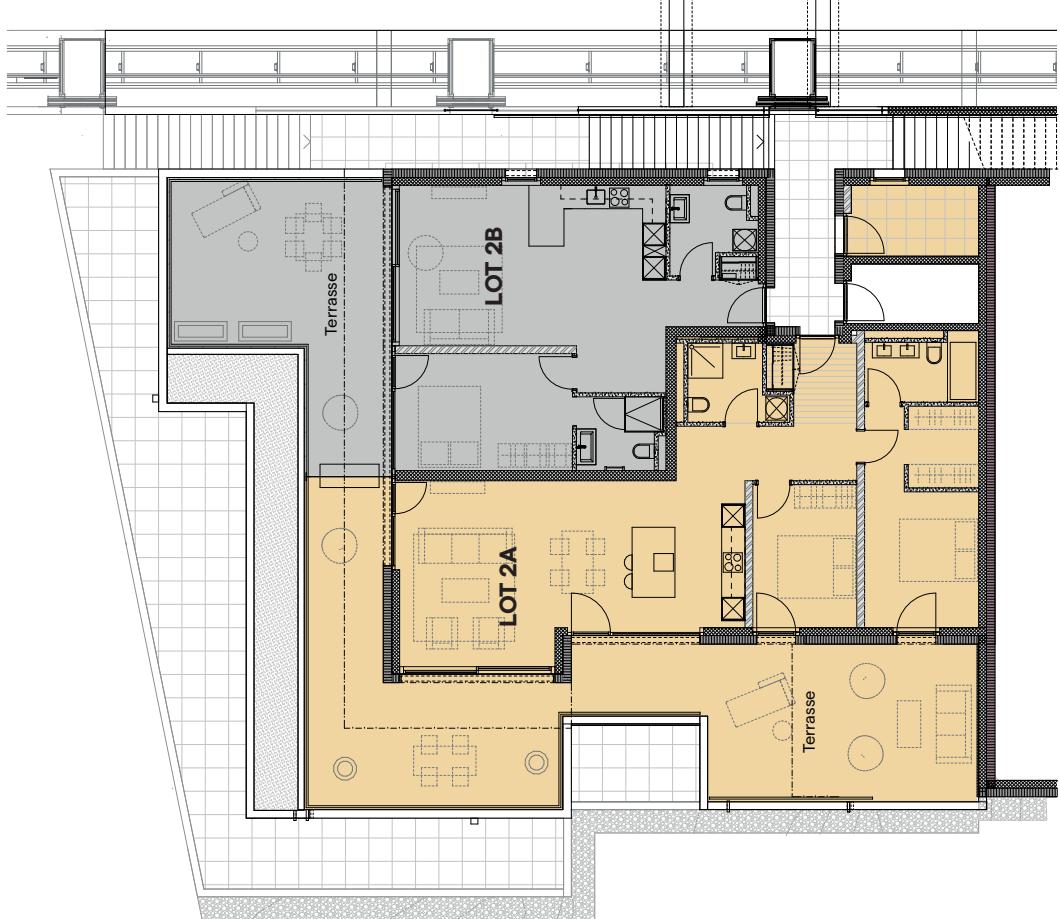


Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Switzerland



LES TERRASSES DE
BRAMOIS



| Lot | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable | Surface terrasse couverte | Surface terrasse | Jardin |
|-----|------------------|-------------|----------------------|---------------------------|---------------------|----------------------|
| 2A | 3.5 | N | 114,6 m ² | 30,9 m ² | 33,5 m ² | 11,81 m ² |
| 2B | 3.5 | N | 69,2 m ² | 7,6 m ² | 22,1 m ² | - |

www.terrasses-bramois.ch



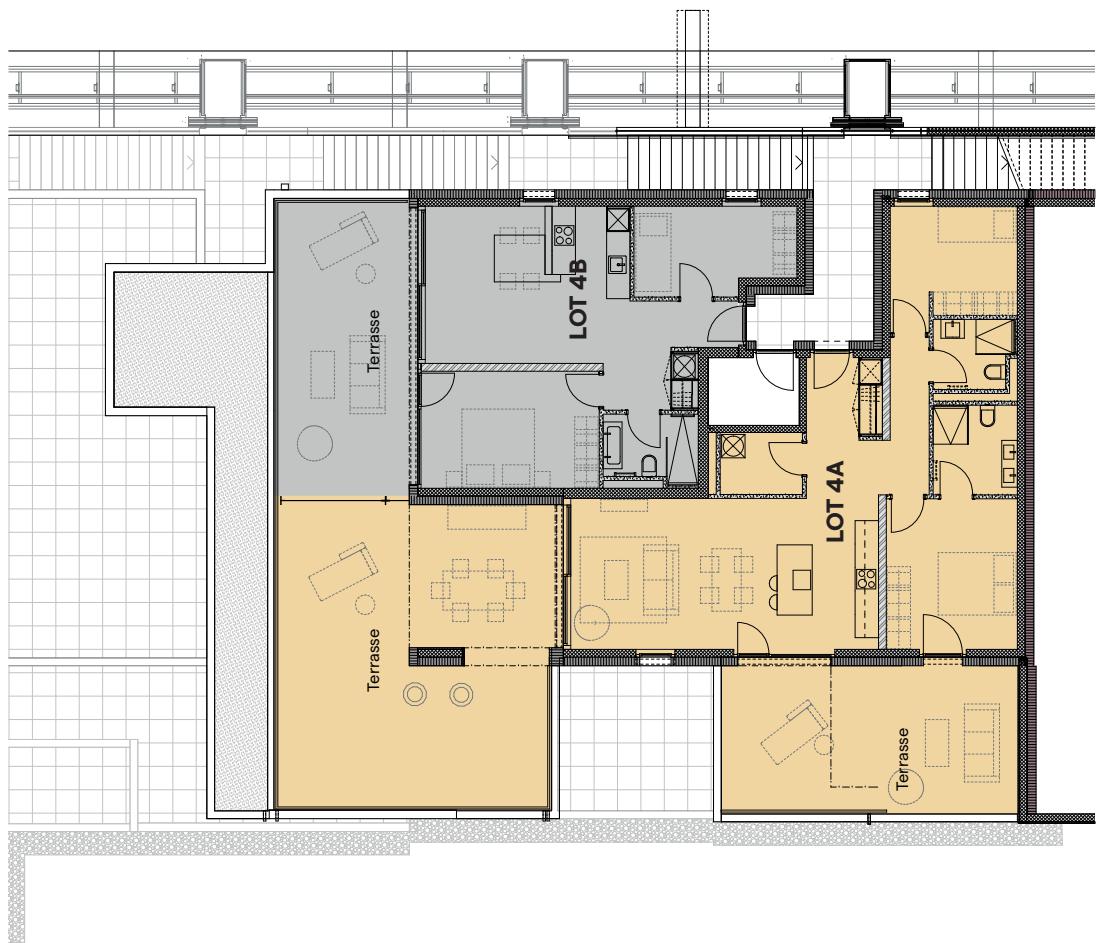
LES TERRASSES DE
BRAMOIS



| Lot | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable | Surface terrasse couverte | Surface terrasse non couverte | Jardin |
|-----|------------------|-------------|----------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 3A | 3.5 | N - O | 120.2 m ² | 27.0 m ² | 65.7 m ² | 12.46 m ² |
| 3B | 2.5 | N | 50.3 m ² | - | 37.2 m ² | - |



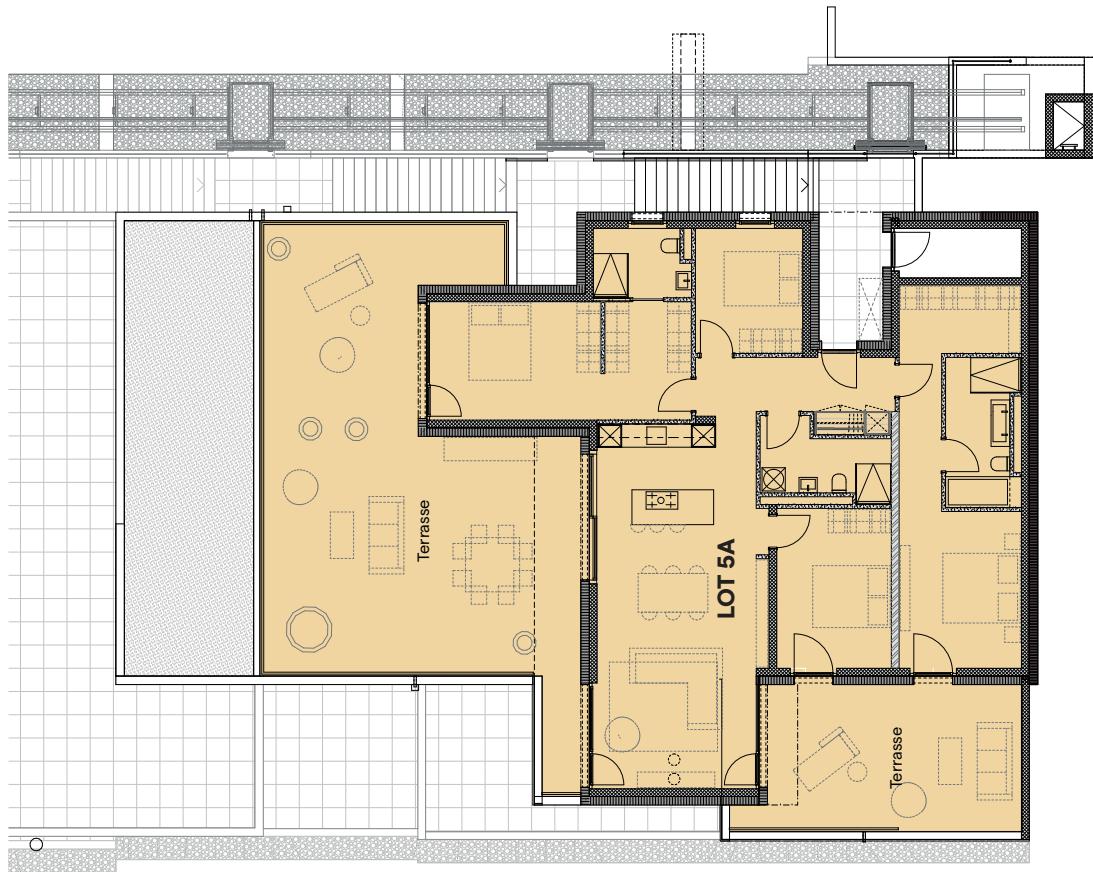
LES TERRASSES DE
BRAMOIS



| Lot | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable | Surface terrasse couverte | Surface terrasse non couverte | Jardin |
|-----------|------------------|-------------|---------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 4A | 3.5 | N - O | 96,7 m ² | 26,8 m ² | 56,9 m ² | 10,09 m ² |
| 4B | 3.5 | N | 69,5 m ² | - | 26,7 m ² | - |



LES TERRASSES DE
BRAMOIS



| Lot | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable | Surface terrasse couverte | Surface terrasse non couverte | Jardin |
|-----|------------------|-------------|--------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------|
| 5A | 5.5 | N - O | 1624m ² | 12.9m ² | 92.0m ² | 132m ² |