

# SAVIÈSE



Appartement neuf et moderne avec terrasse

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~118.8 m<sup>2</sup>

n° réf. **034066R**



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

**Valérie De Buck**  
+41 79 381 62 93  
valerie.debuck@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cet appartement de 4.5 pièces dans une nouvelle construction aux finitions soignées. Son emplacement, en plein centre du charmant village d'Ormône, dans un lieu paisible et verdoyant, proche des principaux axes routiers et de toutes les commodités, dont un supermarché à seulement 10 minutes à pieds est privilégié.

Ce projet, nommé "Orée de la Forêt" amène une sensation de fraîcheur et de bien-être, au cœur de la nature. Formé d'un bâtiment d'architecture moderne faisant place à la lumière, il comprend 6 appartements en PPE.

Ce lot d'environ 127.4 m2 pondérés bénéficie d'une terrasse de 26 m2 et d'un jardin de 76 m2, idéal pour profiter des longues soirées d'été entre amis ou en famille.

Complétant l'ensemble, une cave ainsi que deux places de parc intérieures obligatoires en sus.

Profitez de cette opportunité et offrez-vous un lieu de vie très agréable et reposant.

**SURFACES**

Surface habitable	~ 118.8 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 127.4 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 76 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 26 m <sup>2</sup>

**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)	1
Situé au	Rez-de-chaussée
Charges PPE	CHF 3'500.-/an

**ANNEXE(S)**

- Cave
- 2 places de parc intérieures en sus et obligatoires

**DISTANCES**

Transports publics	135 m
Jardin d'enfants	940 m
Ecole primaire	590 m
Commerces	95 m
Restaurants	160 m

**DISTRIBUTION**

- Hall d'entrée
- Cuisine ouverte
- Séjour/salle à manger avec accès terrasses
- Suite parentale avec dressing, salle de douche/wc en suite et espace buanderie privatif
- 2 chambres
- Salle de douche/wc
- Terrasse



## SITUATION

Porte d'entrée de la commune en venant de Sion, le village d'Ormône est traversé par une longue rue centrale appelée communément « ancienne route de Savièse » qui laisse entrevoir les bâtiments typiques et authentiques appartenant au passé de la commune. Ce cœur historique a été entouré par des nombreux quartiers résidentiels où se mêlent maisons individuelles et immeubles d'habitation.

## COMMUNE

Située sur la rive droite du Rhône, la commune de Savièse est bordée à l'Est par la vallée de la Sionne et à l'ouest par la vallée de la Morge. La source de la Sarine est située sur son territoire. Au Nord, elle est délimitée par les Alpes bernoises et est connectée à l'Oberland bernois par le col du Sanetsch.

En résumé, elle se trouve sur un magnifique plateau ensoleillé au-dessus de la ville de Sion et est l'une des grandes régions viticoles du canton avec un vignoble en terrasses imposant.

Vous y découvrirez également ses animations culturelles, ses célèbres bisse, ses produits du terroir et ses incomparables paysages parsemés de pittoresques chemins de randonnées.

### Écoles/garderie

Les élèves domiciliés sur la commune de Savièse ont la chance d'effectuer la totalité de leur scolarité obligatoire sur le territoire communal. Ainsi, de la 1H à la 11CO, ils gravissent les échelons scolaires en compagnie de leurs camarades de degré.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

Le centre scolaire de Moréchon à St-Germain dispose d'une école primaire et d'un cycle d'orientation. Les élèves fréquentent de la 1H à la 4H l'école des villages à Chandolin, Ormône, Drône Granois et St-Germain.

Pour les plus petits, une crèche ainsi que des classes d'UAPE se trouvent sur la commune.

## **CONSTRUCTION**

Le chauffage au sol et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par une pompe-à-chaleur Air/Eau et chaque appartement dispose de ses propres compteurs.

Chaque appartement inclut une cuisine agencée, du parquet vitrifié mat ou carrelage, une colonne de lave-linge et sèche-linge et bénéficient d'un verre triple vitrage avec stores à lamelles électriques.

**INFORMATIONS**

Nombre d'étage(s)	3
Année de construction	2023
Sous-sol	1

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Quartier de villas
- Montagnes
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Sentiers de randonnée

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Parking

**INTÉRIEUR**

- Ascenseur
- Garage
- Cuisine ouverte
- Cave
- Non meublé
- Triple vitrage

- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Stores électriques

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Neuf

**ENSOLEILLEMENT**

- Favorable

**STYLE**

- Moderne

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****Prix place(s) de parc int. ②**

CHF 60'000.-

**Prix total****CHF 650'000.-****Disponibilité**

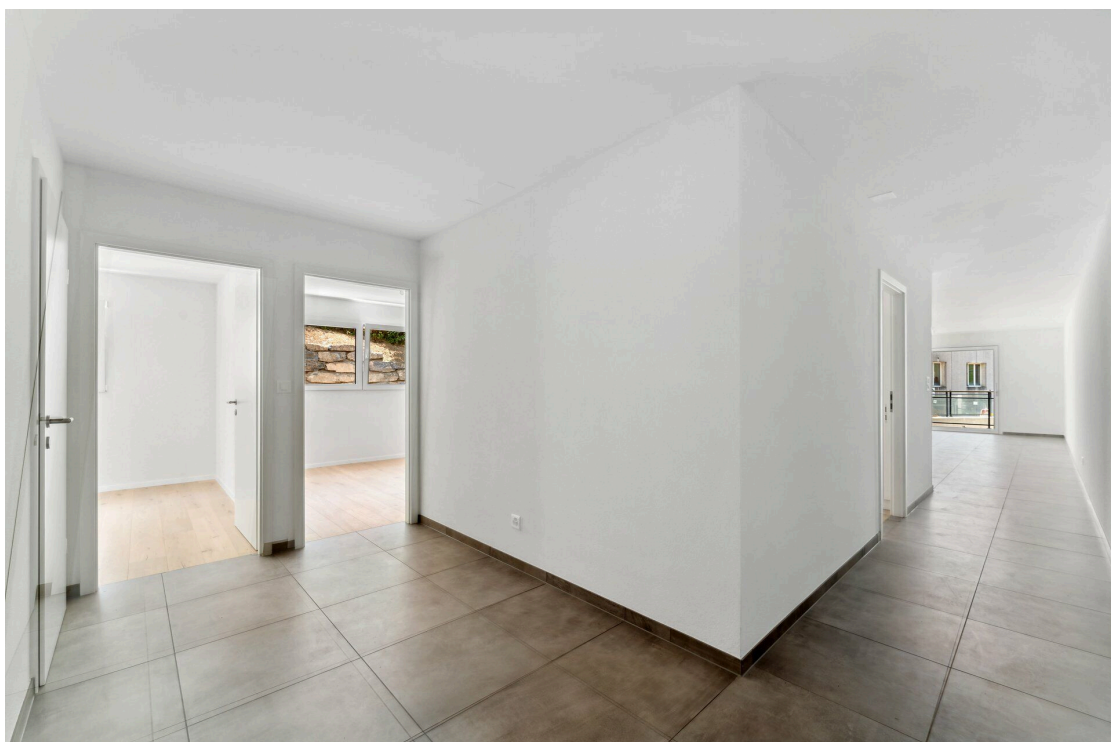
A convenir

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.





Séjour/salle à manger



Hall de distribution



Chambre parentale



Chambre parentale





Salle d'eau chambre parentale



Chambre 2



Chambre 3



Salle de douche/wc





Image du projet



Image du projet