

# SIERRE



4.5 pièces au cœur de Sierre

**CHF 610'000.-**

Place(s) de parc en sus

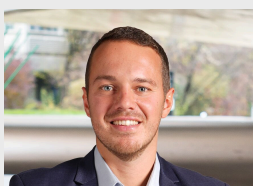


4.5



3

n° réf. **045139**



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

**Michael Imoberdorf**  
+41 78 940 21 75  
michael.imoberdorf@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### UNE EXCLUSIVITÉ [b]SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Nous vous présentons cet appartement de 4,5 pièces situé à Sierre, un bien rare bénéficiant d'une situation idéale à proximité immédiate de la gare, du centre-ville et de la sortie d'autoroute. Niché dans un quartier calme et pratique, il offre un cadre de vie privilégié, alliant confort, luminosité et finitions soignées.

D'une surface pondérée de 122 m<sup>2</sup>, l'appartement se distingue par son cachet et son excellent état d'entretien. Construit en 1996, il a bénéficié de plusieurs rénovations importantes : parquet entièrement refait en 2019, rénovation de la peinture en 2023, également en 2023 remplacement récent de l'électroménager (four, hotte, lave-vaisselle), puis nouvelle peinture et remise en état du parquet en 2025 à la sortie du locataire.

Le bien est chauffé par un système au sol alimenté au gaz, avec réglage individuel dans chaque pièce. La chaudière a été remplacée en 2020, garantissant une installation moderne et conforme aux exigences actuelles. Le contrôle OIBT a été effectué en 2022.

L'appartement se compose d'un espace de vie généreux et convivial donnant accès à deux balcons, de plusieurs chambres bien proportionnées, d'une salle d'eau fonctionnelle et de deux WC. Une cave privative ainsi qu'une buanderie commune complètent ses commodités. Le toit plat de l'immeuble est régulièrement entretenu par une entreprise spécialisée, assurant une excellente pérennité du bâtiment.

Pour le stationnement, une place extérieure et un garage box sont disponibles en sus, pour un confort optimal au quotidien.

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



**SURFACES**

Surface pondérée	~ 122 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 14.6 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

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

**ANNEXE(S)**

- Garage box en supplément 30'000.-
- Place extérieure en supplément 10'000.-

**DISTANCES**

Gare	384 m
Transports publics	65 m
Autoroute	1803 m
Jardin d'enfants	323 m
Ecole primaire	480 m
Ecole secondaire	755 m
Ecole secondaire II	475 m
Haute école	419 m
Commerces	386 m
Télécabine/skilift	3873 m
Aéroport	16802 m
Poste	405 m
Banque	418 m
Hôpital	1035 m
Restaurants	115 m
Parc / Espace vert	99 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée
- Cuisine habitable équipée
- Séjour/salle à manger
- Balcon

- WC visiteurs (possible de refaire une douche)
- 3 chambres à coucher dont une chambre avec l'accès à un balcon
- Salle d'eau avec douche, WC et lavabo

**Sous-sol**

- Cave privative



## COMMUNE

Sierre séduit par son cadre de vie exceptionnel, entre douceur urbaine et nature préservée. Nichée au cœur du Valais, la « Cité du Soleil » bénéficie d'un climat particulièrement agréable, d'un dynamisme culturel reconnu et d'une accessibilité idéale. La ville offre un équilibre rare entre qualité de vie, services de proximité, mobilité fluide et charme authentique.

À quelques minutes seulement, les petits lacs de la région sont de véritables écrans de calme et de fraîcheur qui invitent à la détente, aux promenades et aux activités en plein air. Le lac de Géronde, emblématique, offre un cadre idyllique pour profiter des beaux jours, entre baignade, nature et sérénité.

Sierre est également une porte d'accès privilégiée aux plus belles destinations alpines. Les stations de Crans-Montana, avec leurs panoramas d'exception et leur art de vivre raffiné, se trouvent à portée immédiate. De

l'autre côté, le Val d'Anniviers dévoile ses villages emblématiques, ses pistes de ski réputées et ses paysages parmi les plus spectaculaires des Alpes.

Une localisation rare, offrant à la fois le confort d'un centre urbain vivant, la proximité des lacs et l'accès direct à deux des plus beaux domaines alpins du Valais, un véritable art de vivre.

**INFORMATIONS**

Année de construction	1996
Nombre de logement(s)	1
Année de rénovation	2025
Installation chauffage	Sol
Type de chauffage	Gaz

**ENVIRONNEMENT**

- Centre-ville
- Village
- Verdoyant
- Parc
- Lac
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre sportif

- Manège
- Piscine publique
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Piscine intérieure
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Patinoire
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Home médicalisé

**EXTÉRIEUR**

- Place(s) de parc visiteur(s)

**INTÉRIEUR**

- Ascenseur
- Box
- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Accès au chauffage
- Double vitrage
- Lumineux

**DONNÉES FINANCIÈRES**

<b>Prix</b>	CHF 610'000.-
<b>Prix place(s) de parc ext. ①</b>	CHF 10'000.-
<b>Prix box ①</b>	CHF 30'000.-
<b>Prix total</b>	<b>CHF 650'000.-</b>
<b>Disponibilité</b>	de suite

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.

- Traversant
- Lumière naturelle
- Avec cachet

### **EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Buanderie collective
- Douche

### **SOL**

- Carrelage
- Parquet

### **ETAT**

- Bon
- Rénové

### **EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

### **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

### **VUE**

- Belle vue















