

GRIMISUAT



Un espace de vie lumineux
avec terrasse plein Sud

CHF 755'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~135 m²

n° réf. **043867**



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

Situé au rez-de-chaussée supérieur, cet appartement de 4.5 pièces offre une surface totale de 135 m² et dispose d'une généreuse terrasse privative de 39.5 m², orientée plein Sud, qui prolonge harmonieusement l'espace de vie vers l'extérieur.

Construit en 2011, ce bien allie fonctionnalité, qualité de construction et cadre de vie privilégié, à seulement cinq minutes du centre-ville de Sion.

L'appartement dispose d'un grand séjour lumineux avec accès direct à la terrasse, d'une cuisine ouverte aménagée avec goût, de trois chambres confortables et de deux salles d'eau, l'une équipée d'une douche et l'autre d'une baignoire.

L'entrée est accueillante, avec un espace vestiaire intégré, et chaque pièce bénéficie d'une belle lumière naturelle grâce à l'orientation Sud du bâtiment.

Une spacieuse cave, un garage privé avec porte motorisée, ainsi qu'une place de parc extérieure complète agréablement ce bien.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur aux normes pour personnes à mobilité réduite, facilitant l'accès à tous les niveaux.

L'environnement immédiat est calme, résidentiel et bien desservi, avec les commodités de la ville accessibles en quelques minutes seulement.

Cet appartement représente une opportunité idéale pour qui recherche confort, espace et qualité dans un cadre de vie paisible et ensoleillé.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 135 m ²
Surface terrasse	~ 39 m ²
Surface cave	~ 15 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	Rez supérieur
Charges PPE	CHF 7'180.-/an

DISTANCES

Gare	5100 m
Transports publics	700 m
Autoroute	4200 m
Jardin d'enfants	1800 m
Ecole primaire	1400 m
Ecole secondaire	1400 m
Commerces	800 m
Hôpital	5000 m
Restaurants	700 m

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

- Garage
- Cave
- Local vélo et buanderie en commun

Rez supérieur

- Entrée avec armoires intégrées
- Salle d'eau avec douche
- 3 chambres à coucher
- Salle d'eau avec baignoire
- Cuisine ouverte avec îlot
- Séjour/Salle à manger avec accès à la terrasse

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

Champlan est un charmant village situé sur la rive droite du Rhône, à une altitude d'environ 750 mètres. Il fait partie de la commune de Grimisuat, l'une des plus prisées de la région pour sa qualité de vie, son ensoleillement exceptionnel et sa proximité immédiate avec la ville de Sion.

Nichée entre plaine et montagne, Champlan offre un cadre de vie paisible, verdoyant et résidentiel, tout en bénéficiant de toutes les commodités accessibles en quelques minutes.

En voiture, le centre-ville de Sion est atteignable en seulement 5 minutes, tout comme la gare et les accès autoroutiers. Un arrêt de bus se trouve à quelques pas de l'immeuble, facilitant les déplacements sans véhicule personnel.

Le village est également proche des écoles, des commerces de proximité et des infrastructures sportives et culturelles de Grimisuat.

En hiver, les stations de ski d'Anzère (15 min) et Crans-Montana (25 min) sont facilement accessibles, permettant de profiter rapidement des joies de la montagne.

Champlan séduit par son ambiance sereine, son ensoleillement toute l'année et sa situation idéale entre dynamisme urbain et nature préservée.

CONSTRUCTION

Achevé en 2011, l'immeuble MIRA se distingue par une construction solide et soignée, répondant aux exigences de confort et de performance énergétique.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Il se compose de 6 appartements répartis sur 3 niveaux, dans une copropriété à taille humaine.

Caractéristiques techniques :

- Isolation périphérique de 16 cm
- Chauffage par pompe à chaleur, avec compteurs individuels pour le chauffage et l'eau chaude
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc à double vitrage isolant, avec isolation phonique renforcée
- Stores à lamelles motorisés dans les séjours, manuels dans les chambres
- Revêtements de sols en carrelage dans les pièces de vie et salles d'eau, parquet dans les chambres
- Finitions de qualité
- Isolation acoustique renforcée entre les logements

Parties communes et extérieurs :

- Escaliers et paliers carrelés, finitions soignées
- Jardin commun et espaces verts aménagés autour de l'immeuble
- Accès goudronnés et dallages sur les zones de circulation
- Boîtes aux lettres homologuées avec interphone à l'entrée
- Construction conforme aux normes sismiques en vigueur

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Place de parc extérieure privative
- Places visiteurs
- Espace vert commun

REMARQUES

Ce logement est actuellement loué pour un montant de CHF 1'950.-/mois (hors charges)

INFORMATIONS

Année de construction	2011
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur, Electrique
Type de chauffage	Pompe à chaleur

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Box avec dépôt
- Cuisine ouverte
- Cave
- Local à vélos
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Buanderie collective
- Baignoire
- Douche
- Fibre optique
- Stores électriques

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 755'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 10'000.-
Prix box ①	CHF 30'000.-
Prix total	CHF 795'000.-
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.

- Interphone
- Concierge
- Porte de garage électrique
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée











