

# GRIMISUAT



Appartement de standing en dominance sur  
la plaine

**CHF 1'130'000.-**

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~141 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5547529\_043320**



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

**Mathieu Revaz**  
+41 78 948 08 11  
mathieu.revaz@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### **UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !**

Sur les hauteurs ensoleillées de la commune de Grimisuat, au sein d'un environnement naturel intact, se dévoile une résidence à la fois contemporaine et intimiste. Elle est composée de seulement deux bâtiments accueillant chacun deux appartements, incarne la rareté et l'exclusivité. Quatre logements en tout, pensés comme de véritables refuges privés, au cœur d'un écrin de verdure dominant la plaine du Rhône. L'appartement en question occupe tout son étage, ses prestations techniques sont à la hauteur de l'ensemble : matériaux nobles, finitions minutieuses, stores électriques, éclairage intégré subtil. Le tout couronné par une certification Minergie, gage d'efficacité énergétique et de confort thermique supérieur.

Dans ce cadre rare, où règnent silence, élégance et panorama, cet appartement de 4.5 pièces déploie 141 m<sup>2</sup> habitables dans un esprit résolument haut de gamme. Dès l'entrée, l'atmosphère séduit par son raffinement, l'harmonie de ses volumes et la qualité exceptionnelle de ses finitions. L'accès s'effectue avec discrétion et confort, par un ascenseur privatif ou via une terrasse orientée à l'Est. Le hall d'entrée, agrémenté d'armoires intégrées sur mesure, donne le ton : fonctionnalité, élégance, et soin du détail.

L'espace de vie principal, impressionnant par ses 70 m<sup>2</sup>, baigne dans une lumière naturelle généreuse. Il accueille une cuisine contemporaine, parfaitement intégrée, et un vaste séjour qui s'ouvre sur un panorama spectaculaire : les vignes en contrebas, la plaine du Rhône, le golf de Sion, et les cimes majestueuses du Valais. Un véritable tableau vivant, visible à chaque instant.

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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

La suite parentale est un cocon exclusif, avec dressing aménagé et salle d'eau privative dotée d'une douche à l'italienne. Deux autres chambres, conçues avec le même niveau d'exigence, viennent compléter l'espace nuit. Une seconde salle d'eau, également avec douche à l'italienne, ainsi qu'un WC visiteurs, assurent confort et intimité à chaque occupant.

À l'extérieur, l'art de vivre se poursuit. Une première terrasse orientée Sud-Est invite à savourer les premiers rayons du soleil, tandis qu'une seconde terrasse, exposée Sud-Ouest et s'étendant sur près de 85 m<sup>2</sup>, offre un espace de détente rare. Prises électriques et écoulements sont prévus pour l'installation d'un jacuzzi, afin de créer un véritable espace bien-être, ouvert sur la nature, sans aucun vis-à-vis. La vue est totalement dégagée, protégée par des vignes classées en zone agricole, garantissant une intimité absolue et une tranquillité pérenne.

Trois places de stationnement, dont deux couvertes, accompagnent ce bien, ainsi qu'une cave et une buanderie privative.



**SURFACES**

Surface habitable	~ 141 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 175 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 100 m <sup>2</sup>
Surface cave	~ 11 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 161 m <sup>2</sup>
Hauteur du plafond	~ 2.55 m

- 2 chambres à coucher
- Salle d'eau avec douche italienne

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Nombre de niveau(x) du bien	1
Nombre de terrasse(s)	2
Situé au	Rez supérieur
Charges PPE	CHF 550.-/mois

**ANNEXE(S)**

- 2 terrasses orientées Sud-Ouest et Sud-Est
- Places de parc
- Cave
- Local buanderie privatif

**DISTANCES**

Gare	5100 m
Transports publics	650 m
Jardin d'enfants	1100 m
Ecole primaire	1100 m
Ecole secondaire	1100 m
Commerces	1500 m
Hôpital	5100 m

**DISTRIBUTION**

- Entrée directe par ascenseur privatif ou par la terrasse orientée Est via un escalier extérieur
- Hall d'entrée avec armoires intégrées
- WC visiteurs
- Pièce de vie spectaculaire de 70 m<sup>2</sup>, avec cuisine ouverte et séjour baigné de lumière
- Suite parentale avec dressing aménagé et salle d'eau privative avec douche italienne



## SITUATION

Champlan est un charmant village situé dans la commune de Grimisuat, sur les hauteurs de Sion.

Offrant une vue panoramique sur la vallée du Rhône, Champlan séduit par son cadre paisible, son ensoleillement généreux et sa proximité avec la ville tout en conservant une atmosphère de village.

On y trouve un mélange harmonieux de tradition et de modernité, avec des infrastructures de qualité, des écoles et des commerces accessibles.

C'est un lieu recherché pour sa qualité de vie et son environnement naturel préservé.

**INFORMATIONS**

Année de construction	2015
Sous-sol	1
Année de rénovation	2025
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Vignoble
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Proche d'un golf
- Sentiers de randonnée
- Hôpital / Clinique
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking

**INTÉRIEUR**

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- WC séparés
- Cave
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Triple vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle

**EQUIPEMENT**

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Congélateur

**DONNÉES FINANCIÈRES**

Prix	CHF 1'130'000.-
Nombre de place(s) de parc total ③	CHF 60'000.-
Prix total	<b>CHF 1'190'000.-</b>
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.

- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Stores électriques
- Interphone
- Eclairage extérieur

### **SOL**

- Carrelage
- Parquet

### **ETAT**

- Comme neuf

### **EXPOSITION**

- Sud
- Est
- Ouest

### **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

### **VUE**

- Imprenable
- Vue lointaine
- Vue sur la vallée
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Montagnes

### **STANDARD DE CONSTRUCTION**

- Minergie®

















