

APROZ (SION)



STOA - Lot 7
Aproz

CHF 498'000.-

Place(s) de parc en sus



3.5



2

n° réf.

042337.042337-



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

Dylan Taccoz
+41 78 668 91 69
dylan.taccoz@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cette nouvelle promotion nommée "STOA" située dans la plaine du Rhône, à Aproz.

Ce village se trouve à 6 km du centre-ville de Sion et à 3 km de la zone commerciale de Conthey, idéal pour les personnes désireuses de faire un bon investissement, ou tout simplement de vivre à proximité de Sion dans un cadre calme.

Cette résidence moderne de 4 étages allant du 2.5 pièces au 4.5 pièces avec terrasse est entourée de beaux espaces verts et d'une place de jeux faisant partie intégrante du lieu. Proposant des surfaces pondérées entre 65 m² et 142 m², les lots conviennent à tous les types d'acquéreurs.

Chaque appartement possède une cave comprise dans le prix de vente. En complément, des places de parc extérieures couvertes et non couvertes sont disponibles en sus.

La construction du projet a débuté. Devenez propriétaire pour la fin de l'année 2026 !

SURFACES

Surface pondérée	~ 96 m ²
Surface terrasse	~ 19 m ²
Surface brute de plancher	~ 90 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de niveau(x) du bien	1
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	Rez-de-chaussée

ANNEXE(S)

Cave
Place de parc extérieure en sus
Place de parc extérieure couverte en sus

DISTANCES

Gare	1203 m
Transports publics	242 m
Ecole primaire	927 m
Commerces	1824 m
Poste	1746 m
Banque	1895 m
Hôpital	6127 m
Restaurants	355 m
Parc / Espace vert	1152 m

DISTRIBUTION

Hall d'entrée avec armoire murale
Cuisine ouverte sur salle à manger
Salle à manger
Séjour avec accès terrasse
Chambre à coucher
Suite parentale avec espace dressing et salle de douche privative
Salle de bains/wc avec branchements colonnes de lavage



COMMUNE

Aproz est une localité suisse située à cheval sur le territoire de la commune valaisanne de Nendaz et de celle de Sion. Nichée en plaine, sur la rive gauche du Rhône, Aproz bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel, avec des vues imprenables sur les Alpes valaisannes.

Ce village est non seulement réputé pour ses eaux minérales, mais aussi pour son riche patrimoine culturel. Chaque année, il accueille la finale cantonale des combats de reines, un événement emblématique du Valais, attirant de nombreux visiteurs.

Que ce soit pour les amateurs de nature ou les passionnés de traditions locales, Aproz séduit par son authenticité et sa douceur de vivre.

CONSTRUCTION

Finitions à choix pour les sanitaires, sols et cuisines selon budgets alloués.

Descriptif de construction complet disponible sur demande.

INFORMATIONS

Nombre d'étage(s)	4
Année de construction	2026
Installation chauffage	Sol
Type de chauffage	Pompe à chaleur eau-eau

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Centre sportif
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Home médicalisé

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin

- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Stores électriques
- Interphone

SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet
- Plat

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 498'000.-
Prix place(s) de parc ext. ②	CHF 35'000.-
Prix total	CHF 533'000.-
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.

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Ouest

ENSOLEILLEMENT

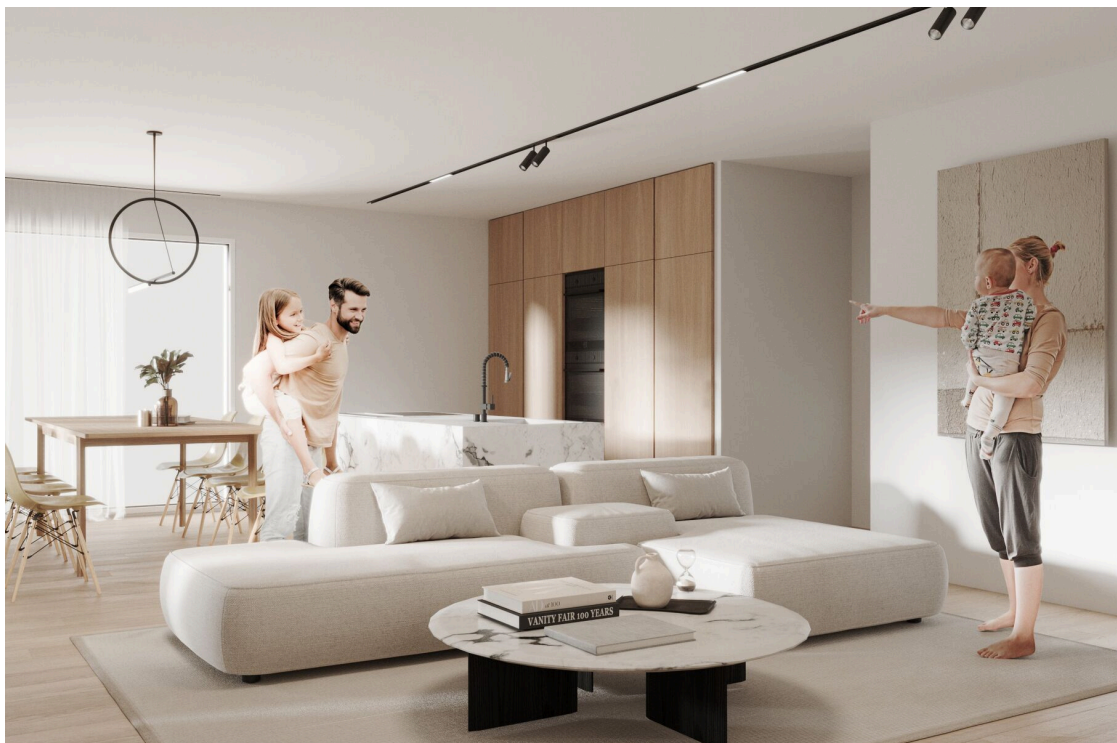
- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Montagnes

STYLE

- Moderne







STOA							
1994 Aproz (Sion), CH							
Lot	Référence	Type	Étage	Pièces	Surface terrasse	Prix	Statut
042337-A							
À VENDRE							
7	042337.042337-A.042501_Lot 7	Appartement sur plan	Rez-de-chaussée	3.5	19 m²	CHF 498'000.-	À vendre
8	042337.042337-A.042502	Appartement sur plan	Rez-de-chaussée	2.5	20 m²		Vendu
9	042337.042337-A.042503_Lot 9	Appartement sur plan	Rez-de-chaussée	2.5	21 m²		Vendu
10	042337.042337-A.042504_Lot 10	Appartement sur plan	Rez-de-chaussée	3.5	27 m²		Vendu
11	042337.042337-A.042505	Appartement sur plan	Rez-de-chaussée	2.5	15 m²		Vendu
12	042337.042337-A.042506	Appartement sur plan	Rez-de-chaussée	3.5	22 m²		Vendu
13	042337.042337-A.042507_Lot 13	Appartement sur plan	1er étage	3.5	17 m²		Vendu
14	042337.042337-A.042508	Appartement PPE	1er étage	2.5	19 m²		Vendu
15	042337.042337-A.042509	Appartement sur plan	1er étage	2.5	19 m²		Vendu
16	042337.042337-A.042510	Appartement sur plan	1er étage	1.5	5 m²		Vendu
17	042337.042337-A.042511	Appartement sur plan	1er étage	1.5	5 m²		Vendu
18	042337.042337-A.042512_Lot 18	Appartement sur plan	1er étage	3.5	25 m²	-	Réservé
19	042337.042337-A.042513_Lot 19	Appartement sur plan	1er étage	2.5	15 m²	-	Réservé
20	042337.042337-A.042514_Lot 20	Appartement sur plan	1er étage	3.5	20 m²	-	Réservé
21	042337.042337-A.042515	Appartement sur plan	1er étage	1.5	5 m²		Vendu
22	042337.042337-A.042516	Appartement sur plan	1er étage	1.5	5 m²		Vendu
23	042337.042337-A.042517_Lot 23	Appartement sur plan	2ème étage	3.5	17 m²	-	Réservé
24	042337.042337-A.042518	Appartement sur plan	2ème étage	2.5	19 m²		Vendu
25	042337.042337-A.042519	Appartement sur plan	2ème étage	2.5	19 m²		Vendu
26	042337.042337-A.042520	Appartement sur plan	2ème étage	1.5	5 m²		Vendu
27	042337.042337-A.042521	Appartement sur plan	2ème étage	1.5	5 m²		Vendu
28	042337.042337-A.042522_Lot 28	Appartement sur plan	2ème étage	3.5	25 m²	-	Réservé
29	042337.042337-A.042523_Lot 29	Appartement sur plan	2ème étage	2.5	15 m²		Vendu
30	042337.042337-A.042524_Lot 30	Appartement sur plan	2ème étage	3.5	20 m²		Vendu
31	042337.042337-A.042525	Appartement sur plan	2ème étage	1.5	5 m²		Vendu
32	042337.042337-A.042526	Appartement sur plan	2ème étage	1.5	5 m²		Vendu
33	042337.042337-A.042527_Lot 33	Appartement sur plan	3ème étage	3.5	17 m²		Vendu
34	042337.042337-A.042528	Appartement sur plan	3ème étage	2.5	19 m²		Vendu
35	042337.042337-A.042529	Appartement sur plan	3ème étage	2.5	19 m²		Vendu
36	042337.042337-A.042530	Appartement sur plan	3ème étage	1.5	5 m²		Vendu
37	042337.042337-A.042531	Appartement sur plan	3ème étage	1.5	5 m²		Vendu



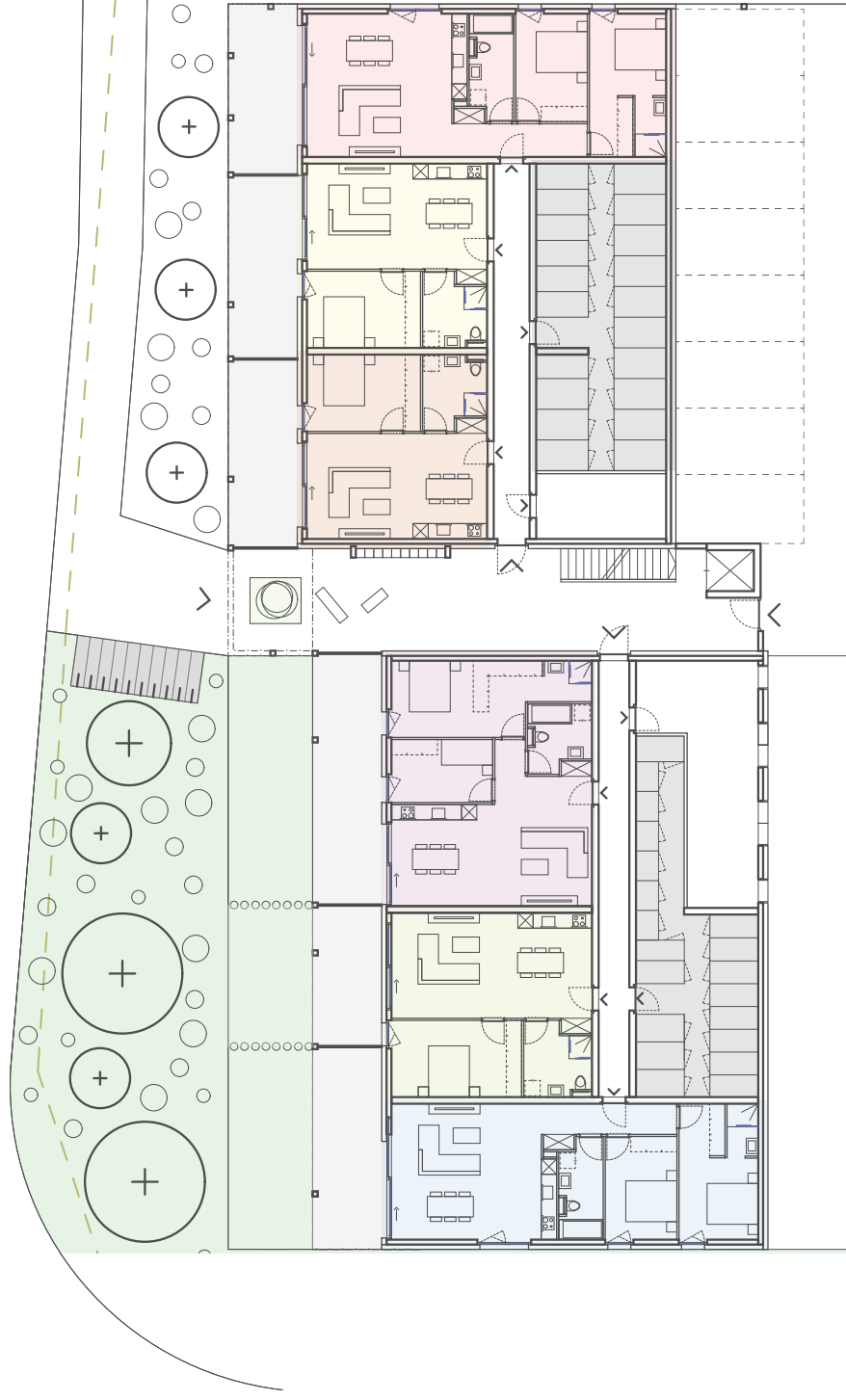
38	042337.042337-A.042532_Lot 38	Appartement sur plan	3ème étage	3.5	25 m²	Vendu
39	042337.042337-A.042533_Lot 39	Appartement sur plan	3ème étage	2.5	15 m²	Vendu
40	042337.042337-A.042534	Appartement sur plan	3ème étage	3.5	20 m²	Vendu
41	042337.042337-A.042535	Appartement sur plan	3ème étage	1.5	5 m²	Vendu
42	042337.042337-A.042536	Appartement sur plan	3ème étage	1.5	5 m²	Vendu
43	042337.042337-A.042537_Lot 43	Appartement sur plan	4ème étage	4.5	71 m²	Réservé
44	042337.042337-A.042538	Appartement PPE	4ème étage	2.5	53 m²	Vendu
45	042337.042337-A.042539_Lot 45	Appartement sur plan	4ème étage	2.5	76 m²	Réservé
46	042337.042337-A.042540_Lot 46	Appartement sur plan	4ème étage	4.5	78 m²	À vendre
					CHF 775'000.-	

Places de parc:

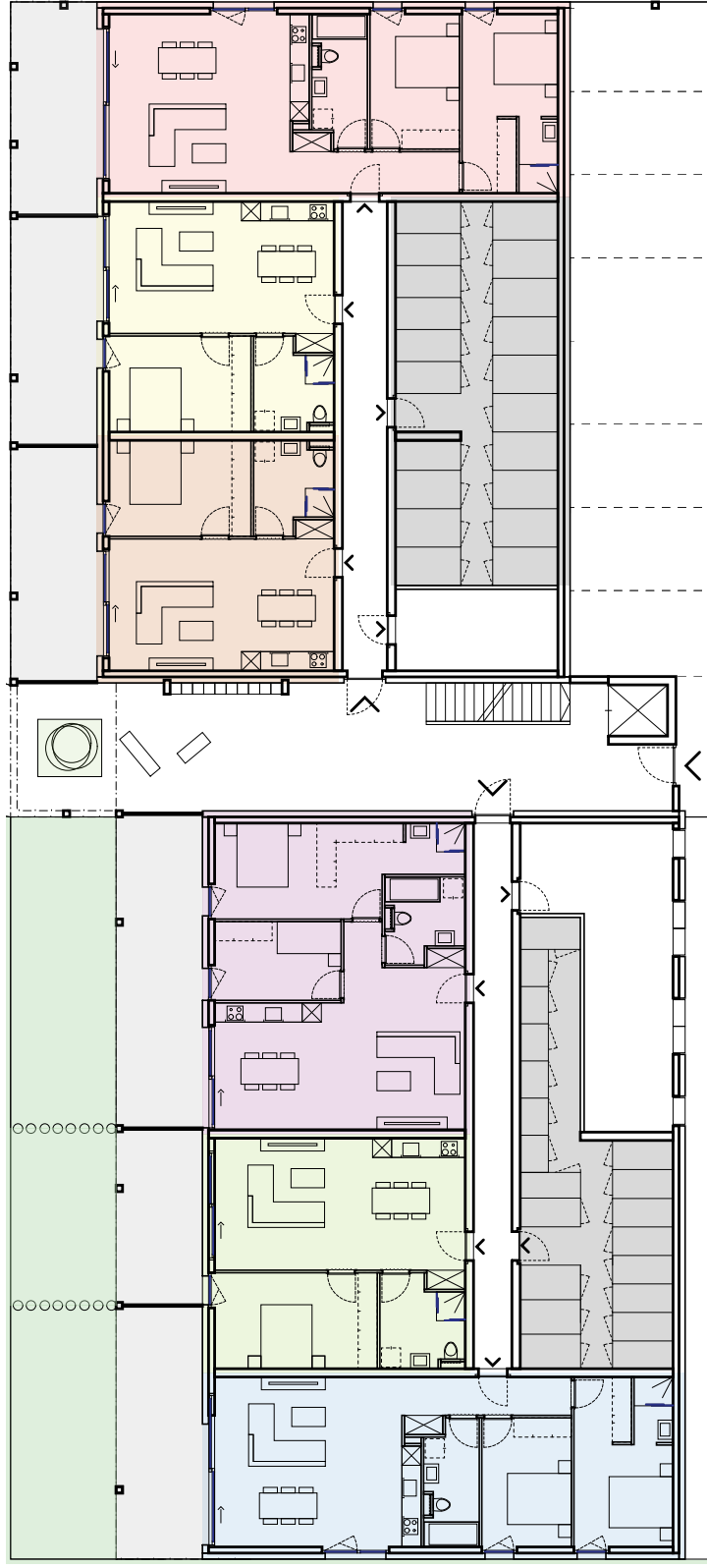
Place de parc extérieure couverte : CHF 20'000.- en susPlace de parc extérieure : CHF 15'000.- en sus

Méthode de calculation des surfaces:

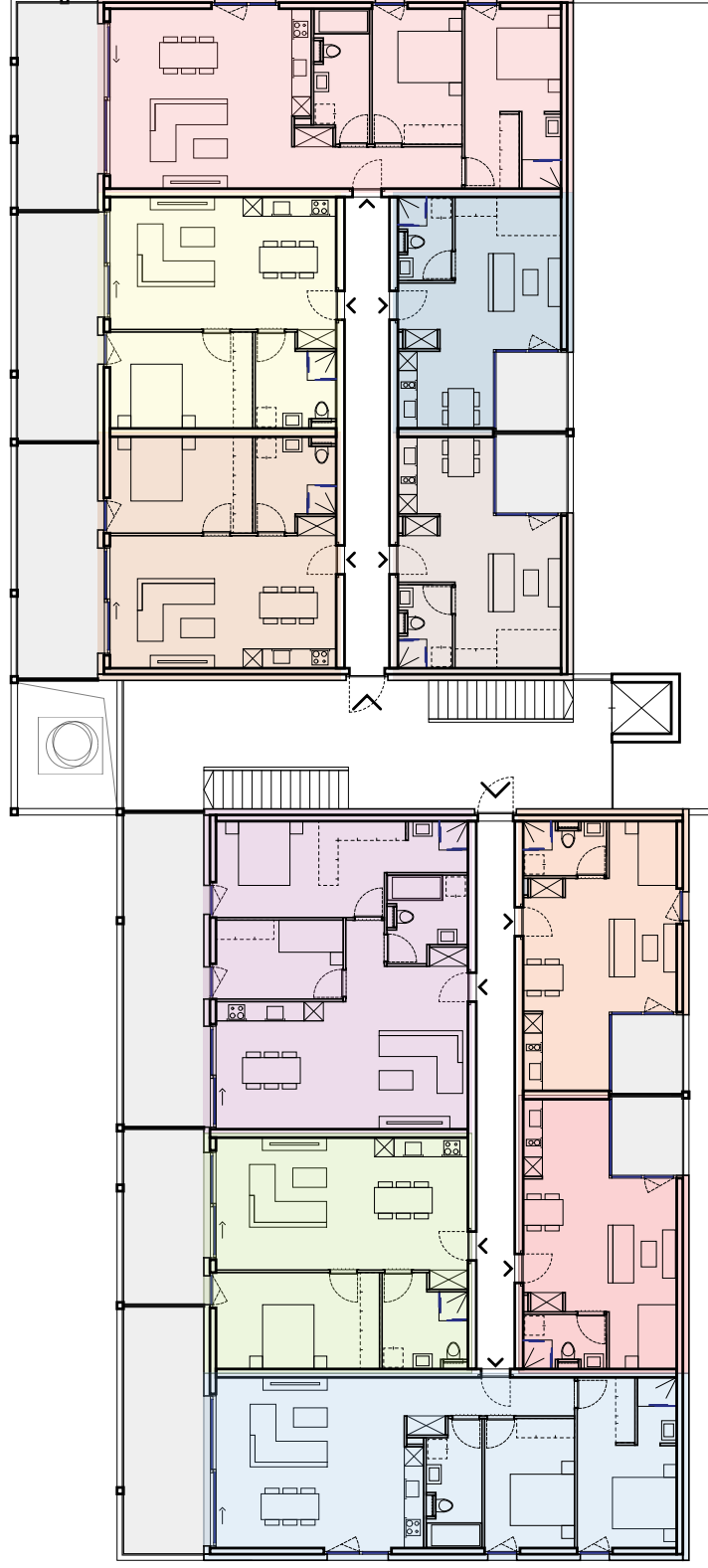
Selon la méthode USP|, les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades et séparations entre appartements/cage d'escalier. Les terrasses sont comptées pour un tiers.



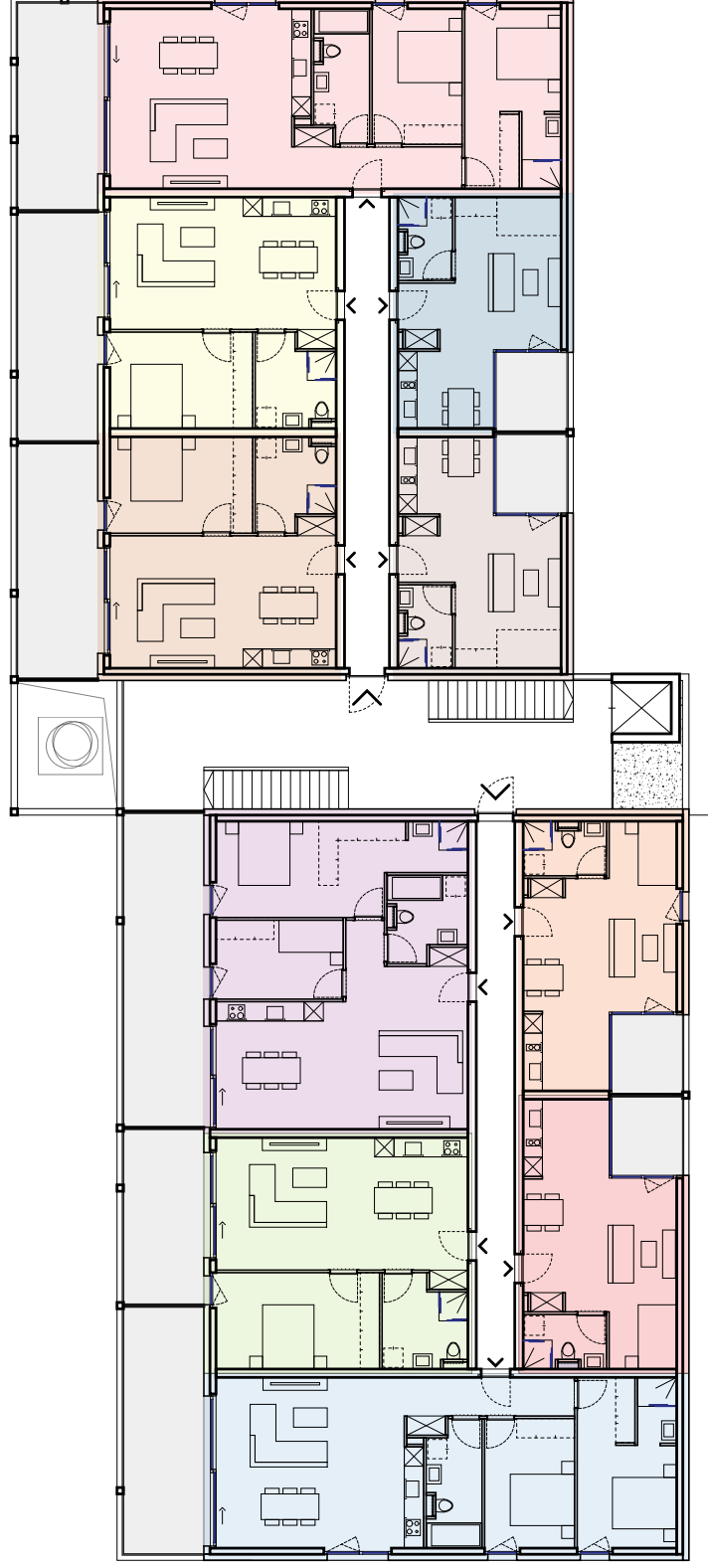
PLAN DE SITUATION



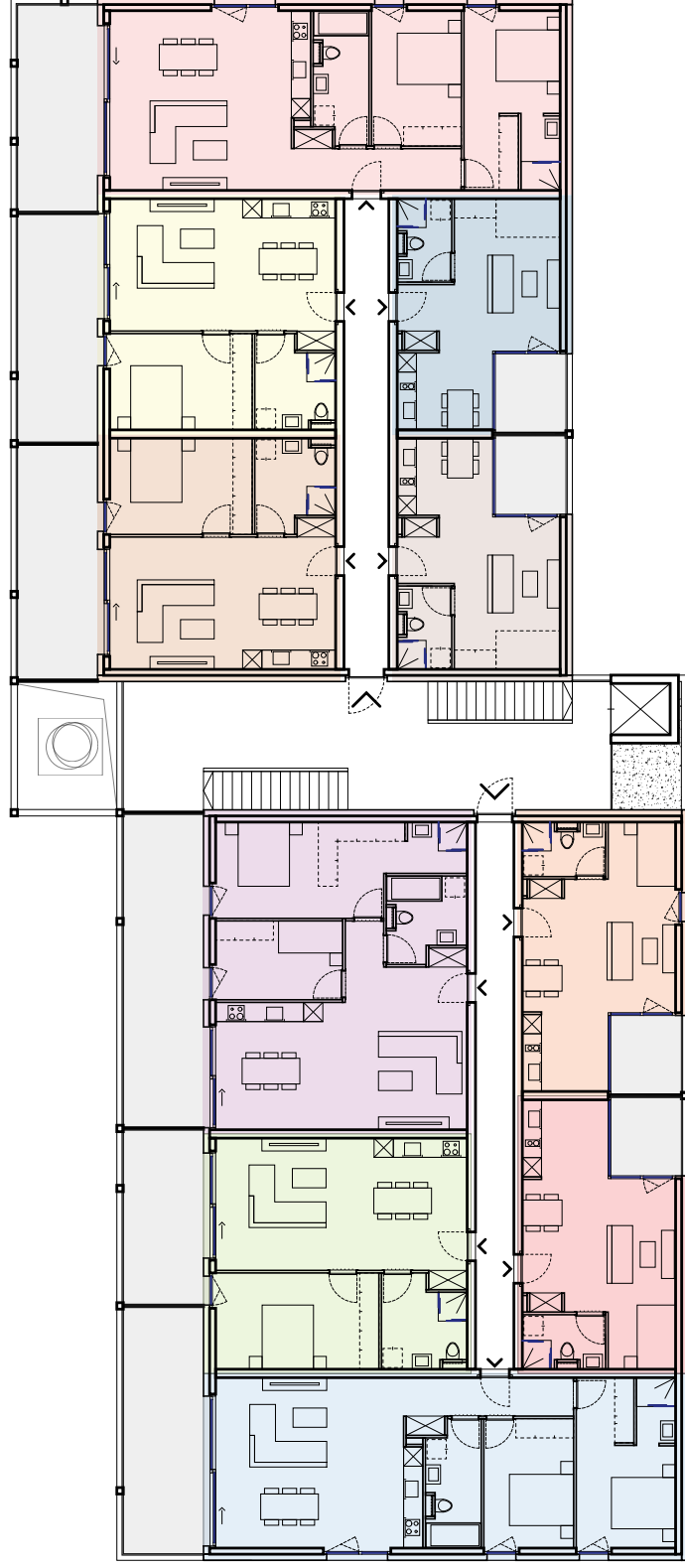
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface terrasse	Jardin
Lot 7	3.5	O	90 m ²	19 m ²	-
Lot 8	2.5	O	56 m ²	20 m ²	-
Lot 9	2.5	O	58 m ²	21 m ²	-
Lot 10	3.5	O	84 m ²	27 m ²	32 m ²
Lot 11	2.5	O	62 m ²	15 m ²	18 m ²
Lot 12	3.5	O	88 m ²	22 m ²	26 m ²



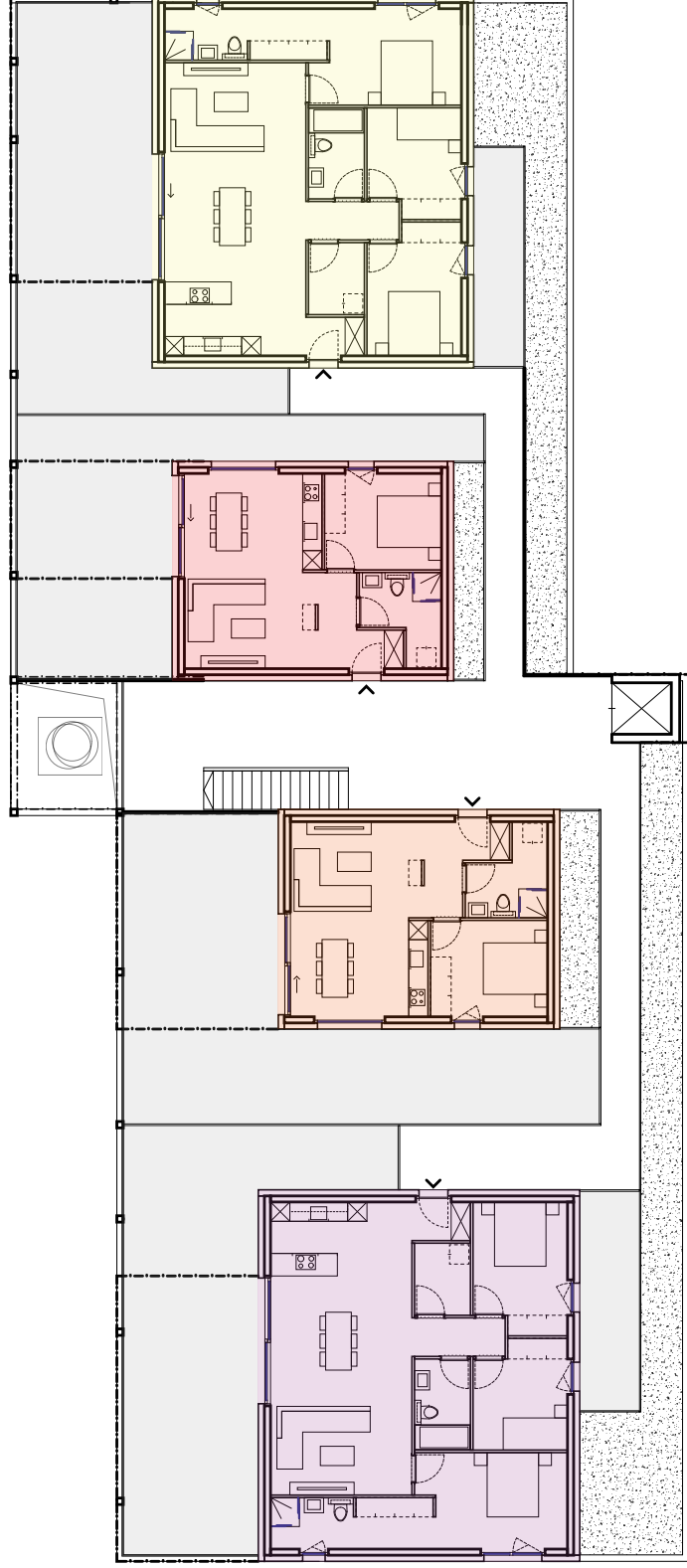
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface terrasse	Jardin
Lot 13	3.5	O	90 m ²	17 m ²	-
Lot 14	2.5	O	56 m ²	19 m ²	-
Lot 15	2.5	O	58 m ²	19 m ²	-
Lot 16	3.5	O	37 m ²	5 m ²	-
Lot 17	2.5	O	36 m ²	5 m ²	-
Lot 18	3.5	O	84 m ²	28 m ²	-
Lot 19	2.5	E	62 m ²	15 m ²	-
Lot 20	3.5	E	88 m ²	20 m ²	-
Lot 21	1.5	E	40 m ²	5 m ²	-
Lot 22	1.5	E	41 m ²	5 m ²	-



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface terrasse	Jardin
Lot 23	3.5	O	90 m ²	17 m ²	-
Lot 24	2.5	O	56 m ²	19 m ²	-
Lot 25	2.5	O	58 m ²	19 m ²	-
Lot 26	3.5	O	37 m ²	5 m ²	-
Lot 27	2.5	O	36 m ²	5 m ²	-
Lot 28	3.5	O	84 m ²	28 m ²	-
Lot 29	2.5	E	62 m ²	15 m ²	-
Lot 30	3.5	E	88 m ²	20 m ²	-
Lot 31	1.5	E	40 m ²	5 m ²	-
Lot 32	1.5	E	41 m ²	5 m ²	-



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface terrasse	Jardin
Lot 33	3.5	O	90 m ²	17 m ²	-
Lot 34	2.5	O	56 m ²	19 m ²	-
Lot 35	2.5	O	58 m ²	19 m ²	-
Lot 36	3.5	O	37 m ²	5 m ²	-
Lot 37	2.5	O	36 m ²	5 m ²	-
Lot 38	3.5	O	84 m ²	28 m ²	-
Lot 39	2.5	E	62 m ²	15 m ²	-
Lot 40	3.5	E	88 m ²	20 m ²	-
Lot 41	1.5	E	40 m ²	5 m ²	-
Lot 42	1.5	E	41 m ²	5 m ²	-



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface terrasse	Jardin
Lot 43	4.5	O	116 m ²	71 m ²	-
Lot 44	2.5	O	60 m ²	53 m ²	-
Lot 45	2.5	O	60 m ²	76 m ²	-
Lot 46	4.5	O	116 m ²	78 m ²	-