

SION



Attique exceptionnel avec vue sur les
châteaux

CHF 3'300'000.-

Place(s) de parc en sus



6.5



5



~308 m²

n° réf. **046426**



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

Dylan Taccoz

+41 78 668 91 69

dylan.taccoz@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cet **attique neuf d'exception**, idéalement orienté plein Sud et bénéficiant d'une vue spectaculaire sur les châteaux et la vallée !

Développant **308 m² pondérés**, ce bien rare offre des volumes impressionnantes et un confort absolu, pensé pour une clientèle exigeante en quête d'espace, de lumière et de prestations haut de gamme.

- Attique de 308 m² pondérés, distribution généreuse et contemporaine
- 5 chambres spacieuses
- 5 salles de bains, confort optimal pour chaque occupant
- Ascenseur avec accès direct à l'appartement
- Terrasses totalisant 117 m², avec vue exceptionnelle sur les châteaux
- Orientation plein Sud, ensoleillement optimal toute la journée
- Pompe à chaleur avec système freecooling

- Finitions et aménagements au gré du preneur
- 2 places de parc intérieures

Grâce à ses larges ouvertures et à son implantation privilégiée, cet attique bénéficie d'une **luminosité remarquable** et d'un panorama unique, offrant une véritable expérience de vie entre ciel et montagne. Un bien rare, alliant prestige, technologie moderne et situation exceptionnelle.

SURFACES

Surface habitable	~ 308 m ²
Surface terrasse	~ 118 m ²
Surface nette	~ 308 m ²
Surface totale	~ 308 m ²

- Terrasse

Sous-sol

- Accès garage couvert
- Cave
- Local technique

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	5
Nombre de wc	5
Nombre de terrasse(s)	1

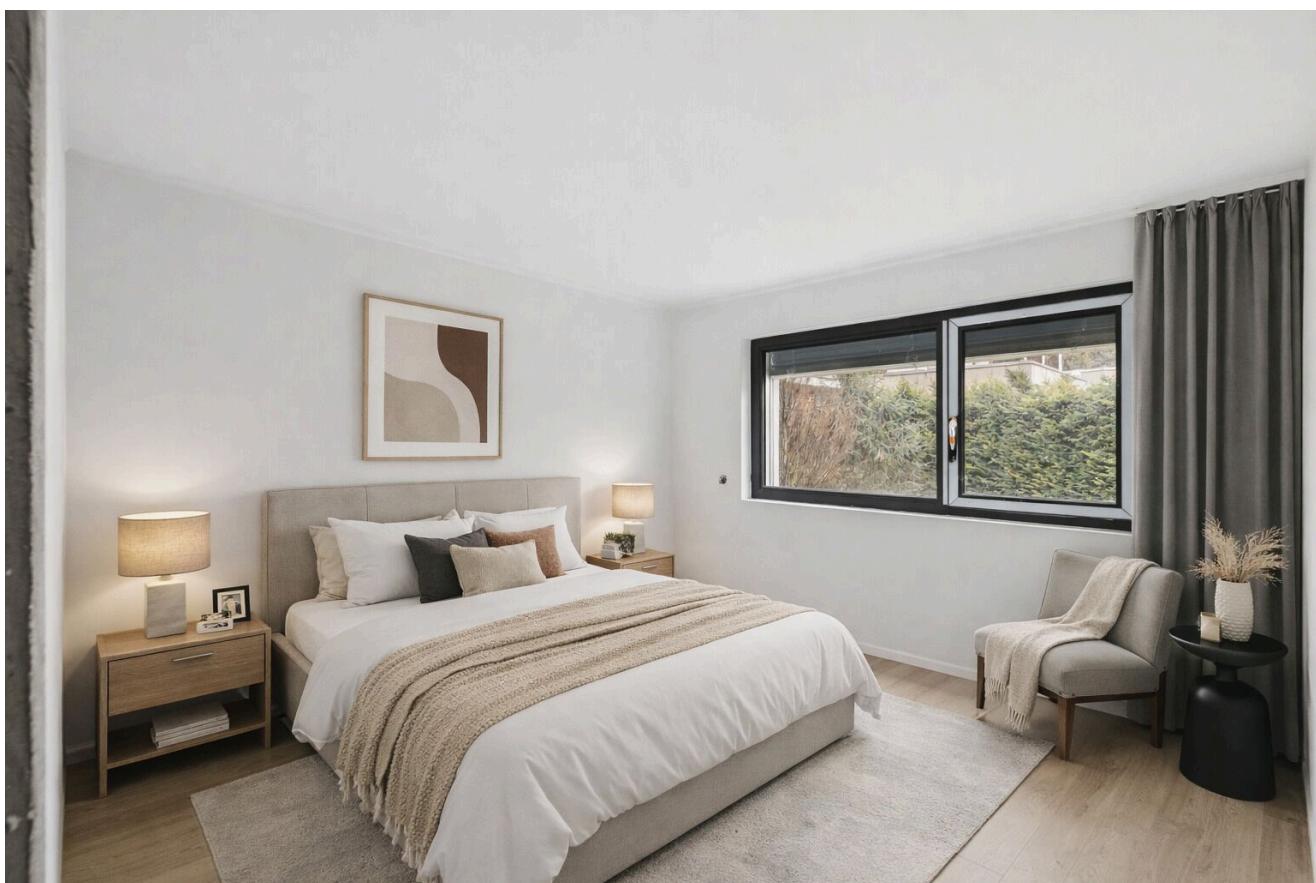
DISTANCES

Gare	1091 m
Transports publics	84 m
Autoroute	1124 m
Jardin d'enfants	221 m
Ecole primaire	544 m
Ecole secondaire	516 m
Ecole secondaire II	516 m
Haute école	671 m
Commerces	242 m
Télécabine/skilift	3951 m
Aéroport	1128 m
Poste	822 m
Banque	452 m
Hôpital	168 m
Restaurants	226 m
Parc / Espace vert	528 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Chambres
- Buanderie encastrée
- Bureau
- Séjour
- Cuisine
- Salle à manger
- WC
- Salle de bain



SITUATION

Situé dans le quartier prisé de **Gravelone**, à **Sion**, cet attique bénéficie d'un emplacement résidentiel parmi les plus recherchés de la région. Dominant la ville, Gravelone offre un cadre verdoyant, calme et exclusif, apprécié pour sa tranquillité et sa qualité de vie.

Sa position en hauteur garantit une **vue panoramique exceptionnelle** sur les châteaux de Valère et Tourbillon, la vieille ville de Sion ainsi que la vallée du Rhône et les Alpes environnantes. L'orientation plein Sud assure un **ensoleillement optimal tout au long de la journée**.

Malgré son environnement paisible, le quartier reste parfaitement connecté : le centre-ville de Sion, ses commerces, restaurants, écoles et infrastructures culturelles sont accessibles en quelques minutes seulement. Les axes autoroutiers et la gare CFF permettent également une mobilité aisée vers le reste du Valais et l'arc lémanique.

Une situation rare, conjuguant panorama, intimité et proximité urbaine.

INFORMATIONS

Nombre d'étage(s)	2
Année de construction	2025
Nombre de logement(s)	1
Sous-sol	1
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur, Free cooling
Type de chauffage	Pompe à chaleur

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- WC visiteurs
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Accès au chauffage
- Raccordement pour poêle suédois
- Triple vitrage
- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Cuisinière
- Plaques à induction
- Four à vapeur
- Four à micro-ondes
- Tiroir chauffe-plat
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Cave à vin
- Lave-vaisselle
- Frigo américain
- Machine à café encastrée

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 3'300'000.-
Prix place(s) de parc int. ②	CHF 100'000.-
Prix total	CHF 3'400'000.-
Disponibilité	de suite
Forme juridique	En PPE

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-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Stores électriques
- Borne voiture électrique

SOL

- A choix

ETAT

- Neuf
- A construire

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

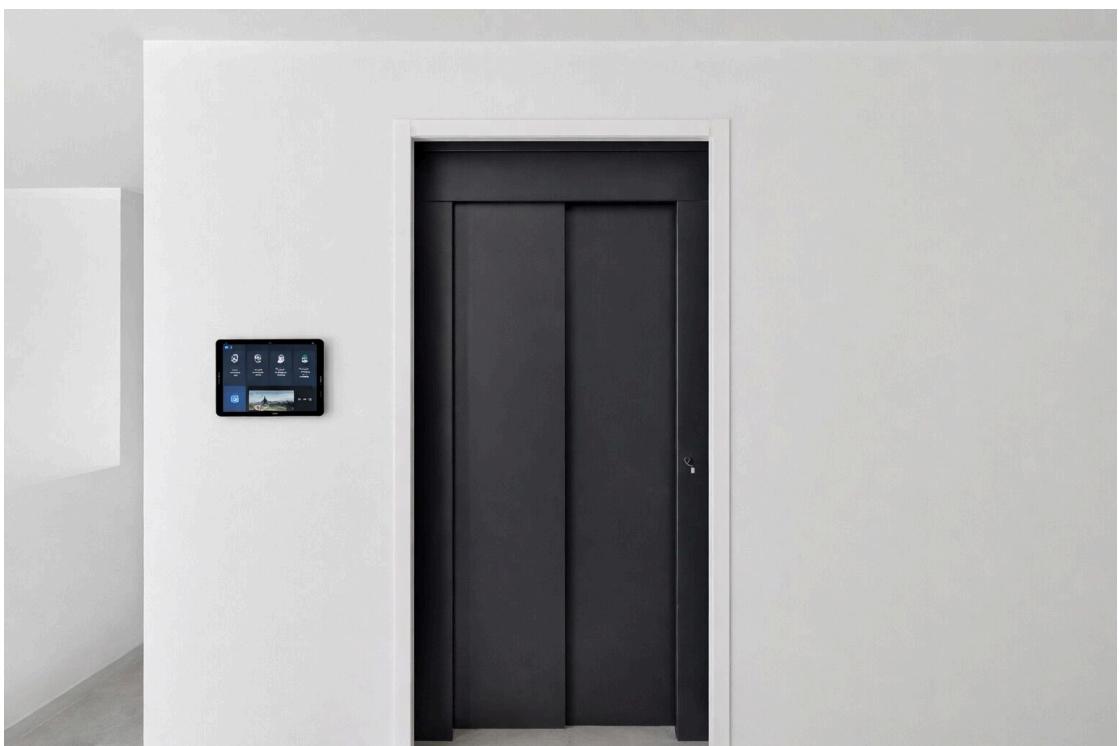
- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Vue sur la vallée
- Montagnes
- Alpes

STYLE

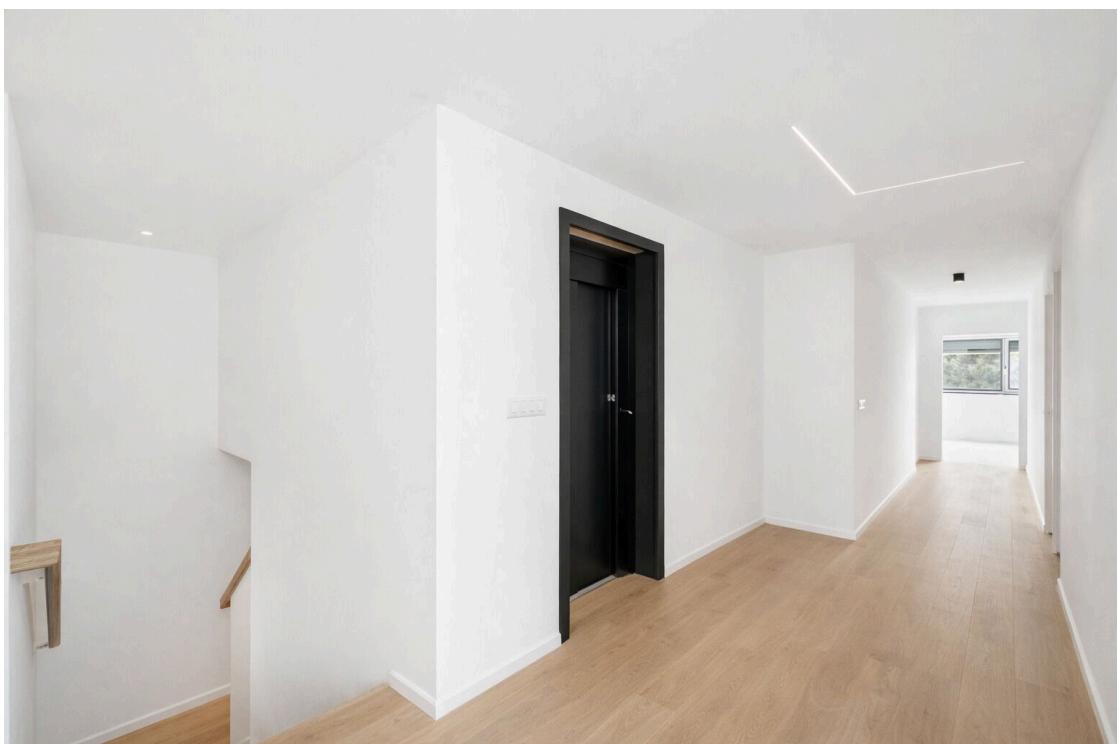
- Moderne



Proposition d'aménagement



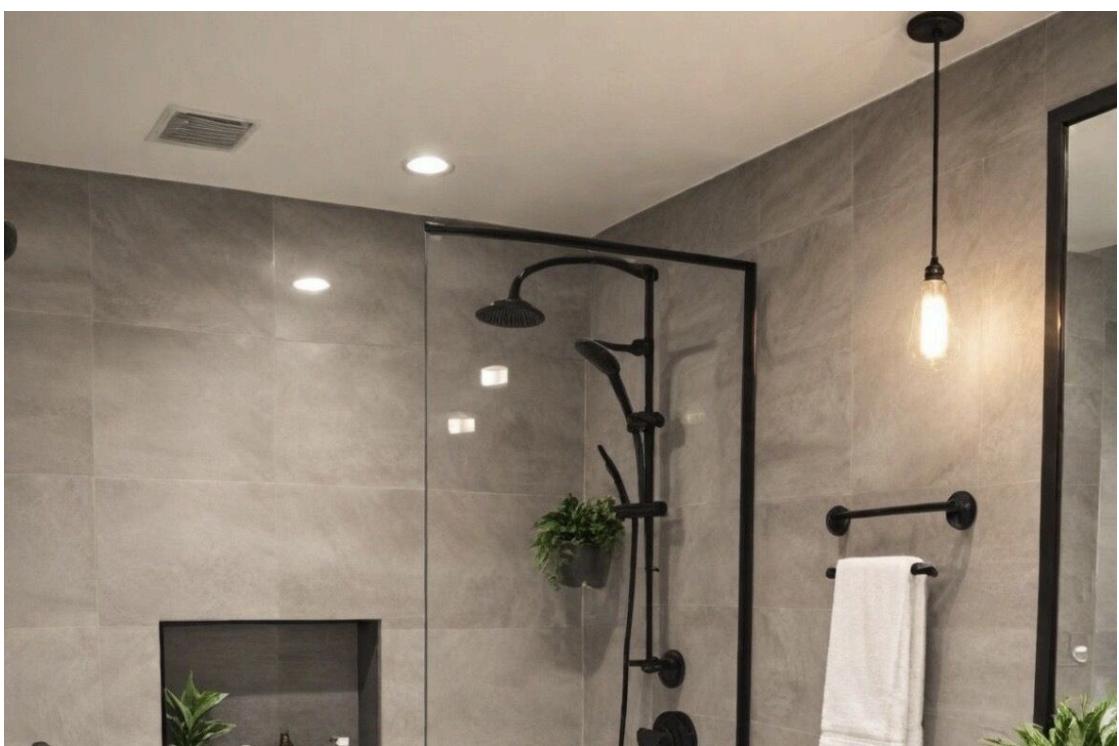
Hall



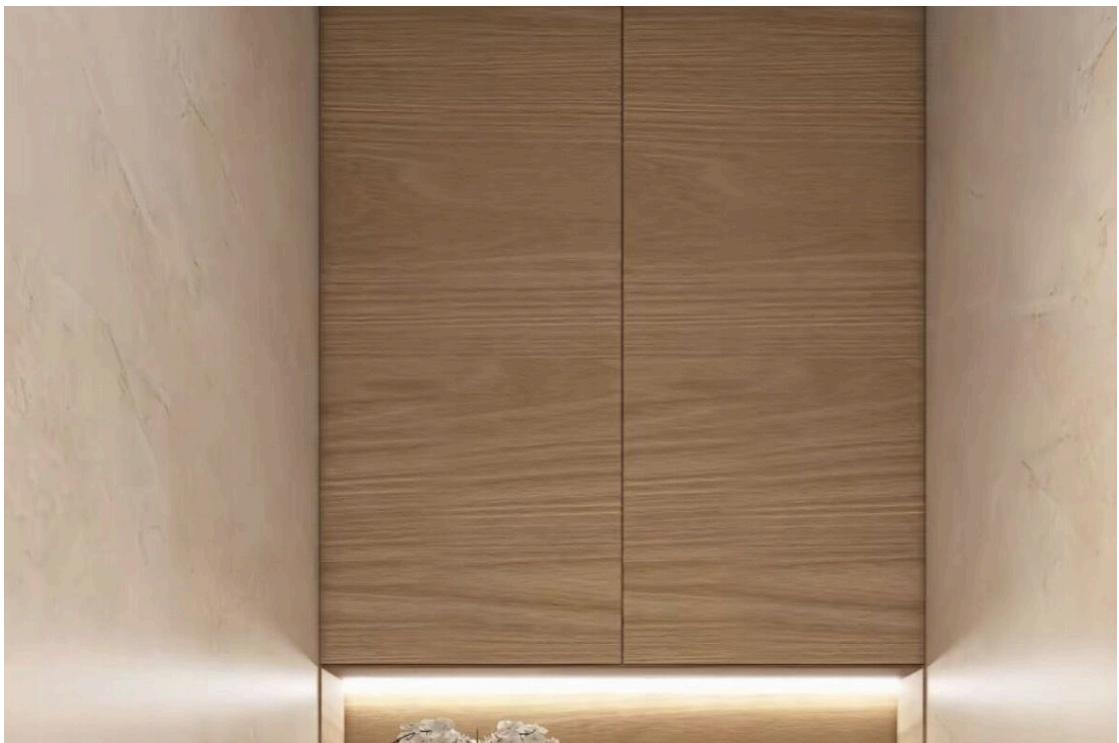
Proposition d'aménagement



Proposition d'aménagement



Proposition d'aménagement



Proposition d'aménagement



Proposition d'aménagement