

SION



Gravelone - Magnifique appartement 3.5 avec
superbe vue

CHF 1'487'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



3.5



2



~123 m²

n° réf. **043229**



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 ce charmant appartement 2.5 pièces en duplex niché dans le quartier prisé de Gravelone, à moins de 5 minutes du centre-ville de Sion. Ici, chaque instant rime avec douceur de vivre, dans un environnement où la quiétude s'allie à la proximité de toutes les commodités.

Avec ses volumes astucieusement répartis sur deux niveaux, ce bien de standing vous accueille dans une atmosphère chaleureuse et contemporaine. La pièce à vivre baignée de lumière, grâce à ses larges ouvertures vitrées, offre un espace idéal pour se détendre ou recevoir, dans un cadre épuré et raffiné.

La cuisine ouverte, élégante et fonctionnelle, invite à la convivialité, tandis que l'étage supérieur, dédié à l'espace nuit, vous promet des réveils en douceur face aux montagnes valaisannes.

Pensé avec soin, cet appartement séduit par la qualité de ses matériaux et ses finitions haut de gamme. Un balcon bien orienté vous permet de profiter pleinement de la vue et du calme environnant.

Que vous soyez un jeune couple, un investisseur ou simplement à la recherche d'un pied-à-terre confortable et moderne, ce duplex est une opportunité rare dans un secteur recherché.

SURFACES

Surface habitable	~ 123 m ²
Surface pondérée	~ 143 m ²
Surface jardin	~ 80 m ²
Surface terrasse	~ 30 m ²
Surface totale	~ 123 m ²
Hauteur du plafond	~ 2.68 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de niveau(x) du bien	3
Nombre de terrasse(s)	2
Situé au	Rez inférieur

DISTANCES

Gare	1081 m
Transports publics	107 m
Autoroute	1097 m
Jardin d'enfants	212 m
Ecole primaire	543 m
Ecole secondaire	492 m
Ecole secondaire II	492 m
Haute école	688 m
Commerces	220 m
Télécabine/skilift	5831 m
Aéroport	1110 m
Poste	974 m
Banque	834 m
Hôpital	837 m
Restaurants	290 m
Parc / Espace vert	251 m

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

- Séjour
- Salle à manger
- Economat
- WC visiteurs

- Cuisine ouverte avec îlot
- Accès terrasse et jardin
- Arrivée ascenseur privative

Rez supérieur

- 2 chambres avec salle de bains et dressing privatif
- Accès ascenseur privatif
- Accès terrasse

1er niveau

- Local technique
- Caves
- Buanderie commune



CONSTRUCTION

Construction neuve avec finitions à choix

Un chauffage avec pompe à chaleur, arrosages extérieurs automatiques et gouttes à gouttes afin de faciliter l'entretien.

INFORMATIONS

Nombre d'étage(s)	3
Année de construction	2025
Nombre de logement(s)	2
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur, Free cooling
Type de chauffage	Pompe à chaleur

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Centre de tennis
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Home médicalisé

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)

- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Silencieux/tranquille
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- WC séparés
- Dressing
- Economat
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Climatisation
- Thermostat connecté
- Accès au chauffage
- Triple vitrage
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Cuisinière
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Congélateur
- Buanderie privée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Téléphone
- WiFi
- Connexion Internet
- Aménagement complet

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'487'000.-****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.

SOL

- A choix

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Montagnes
- Alpes

STYLE

- Moderne



Vue extérieure



Terrasse



Vue extérieure