

MARTIGNY



Charme et modernité sous combles au cœur
de Martigny

CHF 1'200'000.-

Place(s) de parc en sus



2.5



1



~131 m²

n° réf. **043968**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis , 1820 Montreux

Charlie Gardien
+41 79 854 95 32
charlie.gardien@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cet appartement d'exception de style loft situé en plein cœur de Martigny, Rue du Bourg 11.

Ce splendide appartement sous combles de 2.5 pièces offre un cadre unique, alliant modernité et charme authentique grâce à ses poutres apparentes soigneusement mises en valeur et ses généreux espaces baignés de lumière naturelle.

La pièce à vivre spacieuse avec cuisine ouverte ultra-moderne et îlot central est conçue pour offrir confort et convivialité. Les grandes fenêtres et les lucarnes assurent une luminosité optimale, mettant en évidence la qualité des matériaux et des finitions choisies.

Une mezzanine ouverte, parfaite comme espace détente ou bureau, bénéficie d'une belle luminosité et

d'une vue dégagée sur les montagnes environnantes. Elle est dotée d'une salle de douche privative moderne avec WC, permettant une intimité totale.

La chambre principale dispose d'un élégant espace dressing et communique directement avec une salle de bains raffinée, équipée avec soin pour offrir confort et bien-être au quotidien.

L'ensemble de l'appartement marie avec goût design contemporain, fonctionnalité et charme typique des combles rénovés haut de gamme. Un lieu idéal pour ceux qui recherchent un habitat original et prestigieux en plein centre-ville de Martigny.

Ne manquez pas cette occasion unique de vivre dans un espace élégant, alliant caractère et confort au quotidien !

Deux places : une intérieur et une extérieur en sus du prix de vente

SURFACES

Surface habitable	~ 131 m ²
Surface pondérée	~ 145.5 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	2.5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Situé au	4ème Sous-sol
Charges PPE	CHF 500.-/mois
Impôt communal	1.1 %

ANNEXE(S)

Grande cave double au total environ 40 m2

DISTANCES

Transports publics	94 m
Ecole primaire	1633 m
Commerces	730 m
Restaurants	6 m

DISTRIBUTION**1er niveau**

- Espace de vie
- Buanderie
- WC visiteurs
- Chambre avec dressing salle de douche avec wc
- balcon terrasse

Combles

- mezzanine
- salle de souche avec wc et espace dressing



SITUATION

Situé idéalement au cœur de Martigny, à deux pas de toutes les commodités, commerces et restaurants du centre-ville, cet appartement bénéficie d'un cadre de vie urbain dynamique tout en conservant calme et intimité. Une adresse prisée, proche des transports publics et des axes routiers majeurs.

COMMUNE

Martigny, troisième ville du canton du Valais, séduit par son équilibre parfait entre dynamisme urbain et douceur de vivre alpine. Située à la croisée des grands axes vers la France (Chamonix), l'Italie (Grand-Saint-Bernard) et le reste de la Suisse romande, elle bénéficie d'une excellente accessibilité, que ce soit en voiture ou en transports publics (train direct vers Lausanne, Sion ou Genève).

La ville est également un centre culturel reconnu, avec des institutions majeures telles que la **Fondation Pierre Gianadda**, célèbre pour ses expositions internationales, son musée archéologique romain et ses concerts. Le centre-ville, animé toute l'année, regroupe de nombreux **commerces, restaurants, cafés et marchés**, créant une vie locale riche et conviviale.

Côté infrastructures, Martigny dispose d'un large éventail d'**écoles (primaires, secondaires et gymnase)**, ainsi que de **centres sportifs et médicaux modernes**. Les familles apprécient ses nombreux parcs, ses pistes cyclables, et sa proximité avec les stations de ski comme Verbier ou les bains thermaux de Saillon et Lavey.

Martigny incarne ainsi une ville à taille humaine, moderne, bien desservie et entourée d'une nature spectaculaire, où il fait bon vivre toute l'année.

ACCÈS

Accès à Martigny : pratique et stratégique

Martigny bénéficie d'un emplacement central et parfaitement connecté, ce qui en fait un point de passage incontournable entre la Suisse, la France et l'Italie.

En voiture :

- À 30 minutes de Sion
- Environ 45 minutes de Lausanne
- Moins d'1h30 de Genève par l'A9
- Accès direct au Tunnel du Grand-Saint-Bernard pour rejoindre l'Italie
- Connexion rapide vers Chamonix par le col de la Forclaz

En train :

- Gare CFF de Martigny, desservie régulièrement par les lignes InterRegio et Regio
- Liaison directe vers Lausanne, Sion, Brigue et Genève Aéroport
- Gare de correspondance pour les trains régionaux vers Le Châble (Verbier) et Chamonix (France) via le Mont-Blanc Express

En bus :

- Réseau régional TMR (Transports Martigny Région) bien développé
- Lignes urbaines et régionales desservant les quartiers de Martigny, les villages voisins, ainsi que les stations de montagne
- Navettes régulières vers les centres scolaires, commerciaux et zones d'activités

Aéroports à proximité :

- Genève Aéroport à 1h30 en voiture ou en train
- Aéroport de Sion à 25 minutes

Grâce à cette excellente accessibilité multimodale, Martigny s'impose comme un lieu de vie pratique, attractif et parfaitement connecté.

COMMERCES

Commerces et services – Un quotidien haut de gamme à Martigny

Martigny séduit une clientèle exigeante grâce à une offre commerciale complète et de qualité, parfaitement adaptée aux styles de vie raffinés. Le centre-ville, soigné et animé, propose un mélange équilibré de **boutiques haut de gamme, enseignes spécialisées, restaurants gastronomiques et commerces de proximité de standing**.

Parmi les prestations appréciées d'une clientèle aisée :

- **Épiceries fines**, cavistes, chocolatiers artisanaux
- **Boucheries-traiteurs**, boulangeries de renom
- **Concept stores**, boutiques de prêt-à-porter haut de gamme et décoration design
- **Pharmacies premium**, instituts de beauté, opticiens spécialisés
- **Restaurants gastronomiques et adresses réputées** (cuisine locale, italienne ou fusion)
- **Marché hebdomadaire** de produits frais et locaux de grande qualité
- **Services personnalisés** : conciergeries privées, banques privées, cabinets médicaux spécialisés

À proximité, les centres commerciaux comme **Forum des Alpes** ou **Le Manoir** complètent l'offre avec des enseignes sélectionnées et un cadre agréable.

Martigny allie ainsi l'élégance d'une petite ville suisse à une qualité de services digne des plus grandes métropoles, dans un environnement à la fois prestigieux, pratique et à taille humaine.

TRANSPORTS

Transports urbains – Fluidité et confort au quotidien

Martigny dispose d'un réseau de transport urbain bien structuré, garantissant des déplacements faciles, rapides et confortables à travers toute la ville et ses environs. Idéal pour une clientèle recherchant praticité et efficacité dans ses trajets quotidiens.

Réseau de bus TMR (Transports de Martigny et Régions)

- Lignes régulières desservant les différents quartiers résidentiels, centres commerciaux, écoles, et lieux culturels
- Horaires étendus en semaine et le week-end, avec une excellente fréquence
- Connexions facilitées avec la gare CFF pour les trajets régionaux et nationaux

Mobilité douce

- Infrastructures cyclables en plein développement
- Nombreuses zones piétonnes dans le centre historique
- Stationnement public et privé bien organisé, avec accès aisé aux logements de standing

Accessibilité

- Ville à taille humaine, où tout est accessible en quelques minutes
- Transports parfaitement adaptés aux familles, actifs ou seniors en recherche de confort

Martigny propose ainsi une mobilité fluide, fiable et bien intégrée, répondant aux standards élevés d'une clientèle exigeante.

CONSTRUCTION

Rénovation 2016- 2017

INFORMATIONS

Année de construction	1900
Sous-sol	1
Année de rénovation	2016
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Commerces
- Rue commerçante
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Meublé
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes

- Charpente en bois
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Douche

SOL

- Béton lissé

ETAT

- Comme neuf
- Reprise en l'état

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Vue sur la vallée
- Forêt
- Montagnes

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 1'200'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 45'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 15'000.-
Prix total	CHF 1'260'000.-
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.









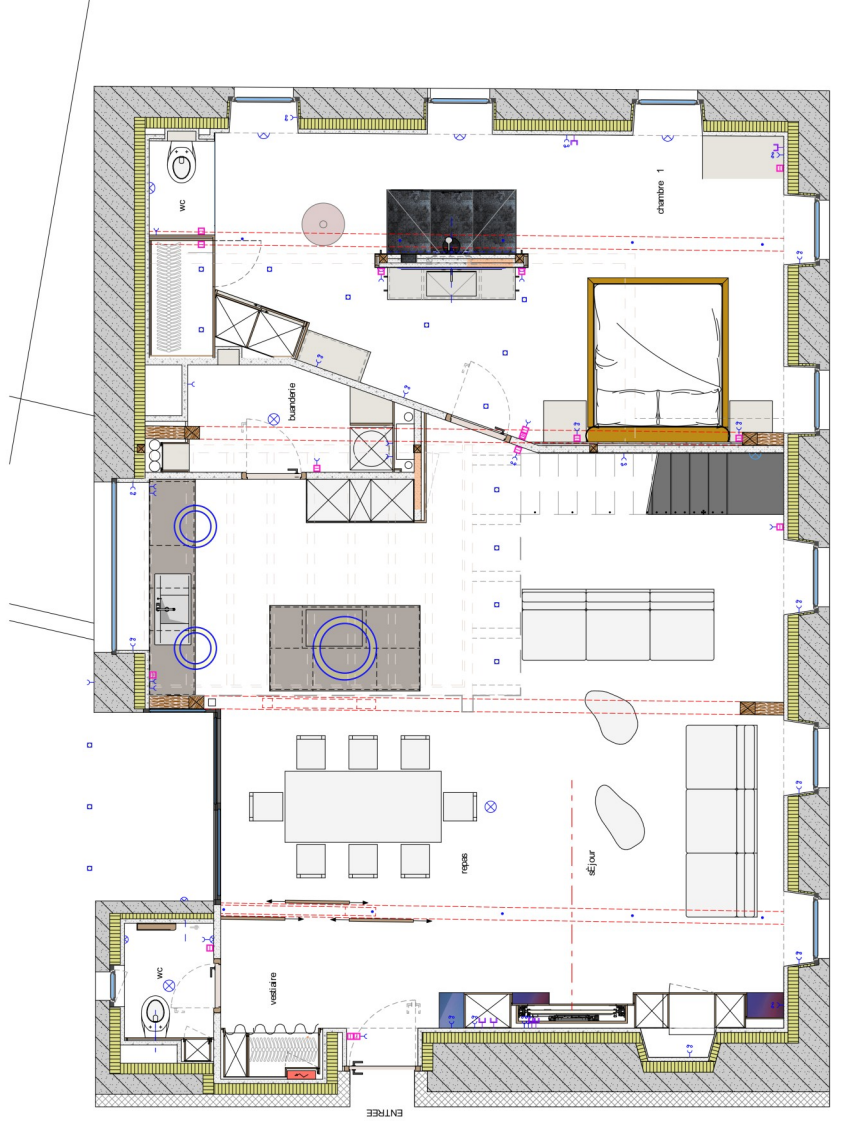






ATTIQUE
Echelle : 1/50 Ème
Le 13.02.2018

ATTIQUE



MEZZANINE

