

# SION



Appartements de standing en terrasse  
Résidence Maragnena - Lot 34

**CHF 1'230'000.-**

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~129 m<sup>2</sup>

n° réf.

**037994.038193.**



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

**Michael Imoberdorf**

+41 78 940 21 75

michael.imoberdorf@swsir.ch

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

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

Cette nouvelle construction baptisée « Résidence Maragnena », où la modernité et la durabilité se rencontrent harmonieusement, est idéalement située à Bramois, dans la proche périphérie de Sion.

Cette promotion comprend 12 appartements en terrasse de 2.5, 4.5 et 5.5 pièces, offrant un cadre de vie moderne et pratique, à proximité immédiate des commodités.

Chaque lot a été conçu avec les dernières technologies afin d'assurer un confort optimal tout en respectant l'environnement. Grâce à une construction innovante, les résidents bénéficieront d'une faible consommation énergétique.

L'aspect extérieur ne fait pas exception à cette philosophie verte, avec des terrasses et jardins privatifs aménagés où il fait bon se détendre et profiter de la nature environnante. Sans vis-à-vis et face aux Alpes, ces derniers offrent une splendide vue sur la ville de Sion, la basilique de Valère et le château de Tourbillon.

Afin de faciliter l'accès pour chaque résident, le projet est également équipé d'un ascenseur incliné novateur, permettant une alternative élégante et fonctionnelle pour rejoindre les appartements depuis le parking.

Complétant idéalement l'ensemble, deux places de parc sont attribuées en sus par lot et deux places restent encore disponibles.

## SURFACES

Surface habitable	~ 129 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 206 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 114 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 56 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	~ 176 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de niveau(x) du bien	2
Nombre de terrasse(s)	2
Situé au	8ème/9ème étage

## ANNEXE(S)

- Cave n°19
- 2 places de parc extérieures (en sus) n°W & X

## DISTANCES

Transports publics	212 m
Autoroute	1540 m
Ecole primaire	537 m
Ecole secondaire	536 m
Commerces	1146 m
Aéroport	4739 m
Poste	512 m
Banque	1177 m
Hôpital	1191 m
Restaurants	225 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Cuisine ouverte sur le séjour
- Réduit
- Salle à manger/séjour avec accès terrasse/jardin
- 2 chambres à coucher
- Salle de bains/wc avec branchement colonne de lavage
- Terrasse/jardin

### 1er niveau

- Suite parentale comprenant salle de douche/wc et accès terrasse/jardin privatifs



## SITUATION

Bramois est un charmant village de la commune de Sion situé dans le canton du Valais, au pied des montagnes. Avec son ambiance paisible, il offre un cadre idyllique pour les amoureux de la nature et les amateurs d'activités en plein air tout en étant à quelques minutes du centre-ville de Sion.

Idéalement située dans le village de Bramois, la Résidence Maragnena vous offrira le calme de son environnement tout en étant à distance de marche des commodités du village. Crèche, école, poste, pharmacie, restaurants et commerces de proximité, vous pourrez vous y rendre en moins de 5 minutes à pied.

Quant à la ville de Sion, vous pourrez vous y rendre en moins de 10 minutes en voiture et ainsi profiter de ses nombreuses activités et commodités.

L'autoroute est accessible depuis la résidence en moins de 5 min, vous pourrez ainsi rejoindre rapidement les autres communes du canton.

## COMMUNE

Dominé par le majestueux massif des Alpes, le village de Bramois bénéficie d'un climat rafraîchissant en été.

La proximité des stations enneigées en fait un lieu privilégié pour se rendre sur les pistes de ski en hiver. Sa position favorise également les départs en randonnée ou pour l'escalade.

En plus de sa beauté naturelle, il abrite également un riche patrimoine culturel, avec ses églises anciennes, ses monuments historiques et ses traditions locales préservées avec soin par ses habitants.

Dans ce havre de tranquillité, les habitants peuvent savourer la cuisine traditionnelle valaisanne, découvrir l'artisanat local et se détendre en admirant les sommets enneigés qui se dressent majestueusement à l'horizon.

Le village de Bramois faisant partie de la grande commune de Sion, il peut ainsi bénéficier du côté pratique de la ville et de ses commodités.

Le système éducatif est solide et bien développé. Douze centres scolaires répartis en ville et dans les villages accueillent chaque année quelque 2600 élèves.

Forte de ses manifestations tout au long de l'année, Sion est une commune active et riche en patrimoine historique et culturel. Les visiteurs ont pu découvrir la vieille ville médiévale avec ses ruelles pittoresques, sa cathédrale majestueuse et son château emblématique.

Des événements culturels, tels que des festivals de musique et des expositions d'art, animent quotidiennement la vie culturelle.

Sion continue de jouer son rôle de centre économique, culturel et touristique majeur dans la région du Valais, tout en poursuivant ses efforts pour assurer un développement durable et une qualité de vie élevée pour ses résidents.

## CONSTRUCTION

En plus de son architecture moderne, ce projet offre des matériaux de haute qualité et de belles finitions.

Le chauffage est distribué au sol par une pompe à chaleur air-eau, les stores sont électriques, les vitrages sont triples et chaque étage est desservi par un ascenseur menant directement à l'appartement.

Une cave, un local à vélos ainsi qu'une buanderie commune se trouvent au niveau des parkings extérieurs. Des branchements pour colonnes de lavage sont prévus dans chaque appartement afin de permettre l'installation d'une buanderie privative.

Les budgets et descriptifs techniques peuvent être fournis sur demande.

## INFORMATIONS

Année de construction	2024
Installation chauffage	Sol
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau

- Réduit
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Triple vitrage
- Lumineux

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Monuments religieux

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Parking

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Local à vélos

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Buanderie collective
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Stores électriques
- Interphone
- Ventilation
- Eclairage extérieur

## SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- En construction

## EXPOSITION

- Nord
- Sud
- Ouest

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 1'230'000.-
Prix place(s) de parc ext. ②	CHF 30'000.-
Prix total	<b>CHF 1'260'000.-</b>
Disponibilité	Automne

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.

**ENSOLEILLEMENT**

- Favorable

**VUE**

- Jardin

**STYLE**

- Moderne



Pièce de vie



Pièce de vie



Chambre à coucher



**Résidence Maragnena**  
1950 Sion, Route de Bramois 44

<b>Lot</b>	<b>Référence</b>	<b>Type</b>	<b>Étage</b>	<b>Pièces</b>	<b>Surface habitable</b>	<b>Surface terrasse</b>	<b>Prix</b>	<b>Statut</b>
23	037994.038182.Lot23	Appartement PPE	1er étage	4.5	107 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	CHF 870'000.-	Vendu
24	037994.038183.Lot24	Duplex	2ème/3ème étage	4.5	121 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	CHF 870'000.-	À vendre
25	037994.038184.Lot25	Appartement PPE	2ème étage	4.5	104 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	CHF 920'000.-	Vendu
26	037994.038185.Lot26	Appartement PPE	3ème étage	5.5	132 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	CHF 920'000.-	Vendu
27	037994.038186.Lot27	Duplex	4ème/5ème étage	4.5	121 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	CHF 920'000.-	À vendre
28	037994.038187.Lot28	Appartement PPE	4ème étage	4.5	114 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	CHF 950'000.-	À vendre
29	037994.038188.Lot29	Appartement PPE	5ème étage	5.5	139 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	CHF 1'050'000.-	À vendre
30	037994.038189.Lot30	Duplex	6ème/7ème étage	4.5	135 m <sup>2</sup>	37 m <sup>2</sup>	CHF 1'030'000.-	Vendu
31	037994.038190.Lot31	Appartement PPE	6ème étage	5.5	126 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	CHF 1'140'000.-	À vendre
32	037994.038191.Lot32	Appartement PPE	7ème étage	5.5	145 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>	CHF 1'140'000.-	À vendre
33	037994.038192.Lot33	Appartement PPE	8ème étage	2.5	65 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	CHF 590'000.-	À vendre
<b>34</b>	<b>037994.038193.Lot34</b>	<b>Duplex</b>	<b>8ème/9ème étage</b>	<b>4.5</b>	<b>129 m<sup>2</sup></b>	<b>56 m<sup>2</sup></b>	<b>CHF 1'230'000.-</b>	<b>À vendre</b>

Places de parc:

26 places de parc sont prévues, dont 24 d'ores-ét-déjà attribuées pour les lots. Chaque appartement bénéficiera de 2 places de parc (en sus et obligatoires).

2 places de parc supplémentaires sont encore disponibles.

Le prix à l'unité est de CHF 15'000.- en sus du prix de vente.

Selon la méthode USPI, 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 et les jardins pour un dixième.

Méthode de calculation des surfaces: