

SION



Vue sur les châteaux de Sion, au cœur de
Gravelone.

Prix sur demande

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



6.5



4



~260 m²

n° réf. **045069**



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

Mathieu Revaz
+41 78 948 08 11
mathieu.revaz@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Idéalement située entre la plaine et la montagne découvrez cette superbe villa, dessinée par un architecte de renom et dotée d'une splendide vue dominant la ville de Sion. Sans vis-à-vis, vous serez conquis par la quiétude de ce lieu. À quelques minutes à pieds du centre de la capitale, vous apprécierez cette proximité avec les nombreux commerces, les restaurants, les écoles et les musées.

Avec ses châteaux de Valère et Tourbillon, Sion est une ville pleine d'histoire et de beauté. Capitale du Valais, elle est au départ de diverses expéditions et attire des touristes tout au long de l'année. De plus, elle regorge d'activités et d'événements annuels qui prennent place au fil des saisons tels que Sion Sous les Étoiles, les défilés du Carnaval, le Marché de Noël, la Fête du Goût, etc...

Construite sur un emplacement exceptionnel et

entièrement rénovée en 2024, cette villa de 303 m² dispose d'une grande cuisine ouverte et spacieuse dotée d'un immense îlot central avec caves à vin. En métal, en bois ou en céramique, les matériaux utilisés pour sa rénovation sont de grande qualité. Vous trouverez un espace salle à manger, donnant sur un séjour baigné de lumière et agrémenté d'une jolie cheminée sur un mur en pierre. Grâce à ses baies vitrées exposées Sud, vous profiterez également d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Une grande terrasse dallée en pierre naturelles sur toute la longueur de la villa permettra de passer d'agréables moments.

Au premier étage, les 4 chambres sont toutes disposées de façon à pouvoir accéder au grand balcon. L'une d'elle est une suite parentale de belle dimension, avec un dressing encastré, une grande baignoire ainsi qu'une douche. Cet étage dispose

www.switzerland-sothebysrealty.ch

d'une buanderie indépendante très pratique.

Derrière la maison se trouve une parcelle à bâtir de plus de 300 mètres carrés pouvant servir pour un futur agrandissement du bien. Un projet existant permet la construction d'une aile supplémentaire de 60 m² pour la villa avec une piscine située sur le toit de cette annexe.

Un grand garage et un couvert à voitures construit en pierres naturelles complètent ce bien.

SURFACES

Surface habitable	~ 260 m ²
Surface pondérée	~ 303 m ²
Surface terrain	~ 726 m ²
Surface balcon	~ 17 m ²
Surface terrasse	~ 79 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	4
Année de construction	1979
Année de rénovation	2024
Type de chauffage	Pompe à chaleur, Bois
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur, Bois
Installation chauffage	Radiateur, Sol, Cheminée
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	1 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)
Total places de parc	3 inclus/-e(s)
Zone de construction	Habitat individuel
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	89 m
Ecole primaire	494 m
Commerces	722 m
Restaurants	488 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée avec armoires encastrées
- Grande cuisine ouverte avec îlot central
- Séjour/ salle à manger lumineuse
- Vaste terrasse couverte en pierres naturelles
- WC visiteurs
- Coin cheminée
- Local technique

1er niveau

- Suite parentale avec dressing encastré et salle de bain/douche
- 3 chambres à coucher avec accès sur le balcon
- Salle de douche et WC
- WC séparé
- Grand balcon avec vue sur les châteaux

Sous-sol

- Garage avec cave
- Couvert à voiture en mur de pierres naturelles



CONSTRUCTION

Rénovations 2024 :

- Peintures intérieures et extérieures
- Porte de garage et garage
- Chargeur véhicule électrique
- Ajout d'une buanderie
- Panneaux solaires photovoltaïques
- Nouveau toit
- Sol au RDC
- Système de chauffage complet
- Cuisine avec îlot
- Salle de bain, suite parentale
- ... Liste non exhaustive ...

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Vignoble
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Arrêt de bus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Manège
- Piscine publique
- Centre sportif
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football
- Patinoire
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Réduit
- Garage

- Couvert à voiture
- Construit à flanc de colline

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Partiellement meublé
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Cave à vin
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Borne voiture électrique
- Vidéophone
- Porte de garage électrique
- Portail électrique
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Parquet

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****Disponibilité****Prix sur demande**

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

- Rénové

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Imprenable
- Panoramique
- Montagnes

STYLE

- Classique
- Moderne















