

# SION



Prestigieuse villa contemporaine avec rooftop

**CHF 2'750'000.-**

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



5.5



2



~250 m²

n° réf.

**5600587\_040050**



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

**Michael Imoberdorf**  
+41 78 940 21 75  
michael.imoberdorf@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Villa contemporaine aux vues royales sur Sion –  
Élégance, potentiel et rareté à Gravelone

Dans le cadre exclusif de Gravelone, cette villa contemporaine séduit par son architecture affirmée, ses lignes épurées et ses finitions haut de gamme. Baignée de lumière et tournée vers l'extérieur, elle offre un confort sans compromis dans un environnement résidentiel prisé.

Depuis le rooftop panoramique, la vue se déploie à 360° sur les emblématiques châteaux de Sion et les reliefs alpins. Les espaces extérieurs, soigneusement aménagés, invitent à la détente entre jardin, patio avec hammam, jacuzzi sur la terrasse au nord et permis en force pour la construction d'une piscine.

À l'intérieur, les volumes sont généreux, les matériaux élégants. Deux suites, un spacieux séjour avec

cheminée traversante, une cuisine ouverte, et la possibilité de créer une spectaculaire suite parentale au rez-de-chaussée accentuent le caractère unique de cette propriété.

La villa bénéficie en outre de trois places de parc extérieures, avec la possibilité d'acquérir une place dans un garage intérieur à proximité en supplément. Tous les accès et commodités du centre de Sion sont à quelques minutes, alliant ainsi tranquillité et praticité.

Un bien rare, où modernité, potentiel et vue d'exception se conjuguent avec élégance.

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

**SURFACES**

Surface habitable	~ 250 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 756 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1106.6 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de logement(s)	1
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	2019
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	3 inclus/-e(s)
Total places de parc	3 inclus/-e(s)
Places de parc	Oui, obligatoire

**ANNEXE(S)**

- Cabane de jardin

**DISTANCES**

Gare	1219 m
Transports publics	325 m
Autoroute	1453 m
Jardin d'enfants	685 m
Ecole primaire	796 m
Ecole secondaire	404 m
Ecole secondaire II	398 m
Haute école	375 m
Commerces	996 m
Télécabine/skilift	4323 m
Aéroport	1481 m
Poste	985 m
Banque	1101 m
Hôpital	2858 m
Restaurants	528 m
Parc / Espace vert	542 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Séjour, espace salle à manger avec cuisine ouverte
- Second séjour, espace mixte et salon (possibilité de faire une grande suite)
- Pièce d'eau avec hammam
- WC visiteurs
- Cave et local technique
- Escalier menant à l'étage

**1er niveau**

- 2 suites avec leurs salles de douches privatives et un accès à l'extérieur
- Hall d'entrée
- Grande terrasse
- Balcon
- Escalier

**2ème niveau**

- Rooftop avec vue





## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- 3 places de parc extérieures
- Possibilité de places en garage intérieur (sur demande)
- Grande terrasse
- Vigne et potager

**ENVIRONNEMENT**

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Parc
- Sans brouillard
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales
- Piscine publique
- Centre sportif
- Manège
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Patinoire
- Musée

- Cinéma
- Salle de spectacle
- Hôpital / Clinique
- Home médicalisé
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse sur le toit
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Cabanon
- Jacuzzi

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Hammam
- Salle de jeux
- Meublé
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Triple vitrage
- Puit de lumière
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Avec cachet

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 2'750'000.-****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.

## **EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Caméra

## **SOL**

- Carrelage
- Pierre

## **EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Belle vue
- Vue lointaine
- Vue sur la vallée
- Panoramique
- Montagnes
- Alpes

## **STYLE**

- Moderne
- Maison de caractère



















