

APPARTEMENT DE STANDING · 4.5 PIÈCES

L'élégance discrète au cœur de *Gravelone*

*Un art de vivre entre nature et ville, dans
l'un des quartiers les plus prisés de la
capitale valaisanne.*

4.5

PIÈCES

3

CHAMBRES

1^{er}

ÉTAGE

2

BALCONS



Un art de vivre entre nature & ville

Il est des adresses qui traversent le temps sans rien perdre de leur attrait. Gravelone fait incontestablement partie de celles-ci.

Réputé pour son environnement résidentiel, son calme absolu et sa proximité immédiate du centre historique de Sion, ce quartier figure parmi les plus recherchés de la capitale valaisanne. Bordé de

vignobles, de promenades et de magnifiques espaces verts, il offre un équilibre parfait entre sérénité et vie urbaine.

C'est dans ce cadre privilégié que se niche cet élégant appartement de 4.5 pièces, au premier étage d'une résidence récemment rénovée, entourée de jardins soigneusement aménagés.



TYPE	ÉTAGE	ORIENTATION	SURFACE HABIT.
4.5 pièces	1 ^{er}	Sud / Nord	≈ 86 m ²

Un intérieur lumineux, pensé pour le confort

Entièrement rénové il y a quelques années avec des matériaux de qualité, l'appartement conjugue élégance contemporaine et fonctionnalité. Les espaces de vie, généreux et baignés de lumière naturelle, offrent une ambiance chaleureuse où il fait bon recevoir. Le vaste séjour se prolonge vers un agréable balcon plein sud, véritable espace de détente ensoleillé tout au long de la journée.



« Le vaste séjour se prolonge naturellement vers un balcon plein sud – un espace de détente ensoleillé du matin au soir. »

LE BALCON SUD

Accessible directement depuis le séjour, il bénéficie d'un ensoleillement optimal et prolonge l'espace de vie vers l'extérieur.

Recevoir, au quotidien comme aux grands jours



LA SALLE À MANGER

La salle à manger communique avec une belle cuisine semi-ouverte, entièrement rénovée, dotée de son propre balcon orienté au nord — idéal pour profiter d'une agréable fraîcheur durant les journées estivales.

Chaque espace a été pensé pour offrir un confort de vie sans compromis.



Un espace nuit préservé

L'espace nuit accueille trois belles chambres à coucher, dont une confortable suite parentale avec sa salle de bains privative. Une seconde salle de bains complète l'ensemble, tandis qu'un économat particulièrement pratique apporte un rangement supplémentaire toujours apprécié.



Distribution & annexes

01 Distribution

- ◆ Hall d'entrée accueillant
- ◆ Vaste séjour baigné de lumière
- ◆ Salle à manger
- ◆ Cuisine semi-ouverte entièrement rénovée
- ◆ Économat
- ◆ Suite parentale avec salle de bains privative
- ◆ Deux chambres à coucher supplémentaires
- ◆ Deuxième salle de bains
- ◆ Balcon sud accessible depuis le séjour
- ◆ Balcon nord accessible depuis la cuisine

02 Annexes & résidence

- ◆ Cave privative
- ◆ Place de parc couverte
- ◆ Magnifiques espaces verts communs
- ◆ Résidence récemment rénovée
- ◆ PPE parfaitement entretenue et agréablement habitée

CARACTÉRISTIQUES

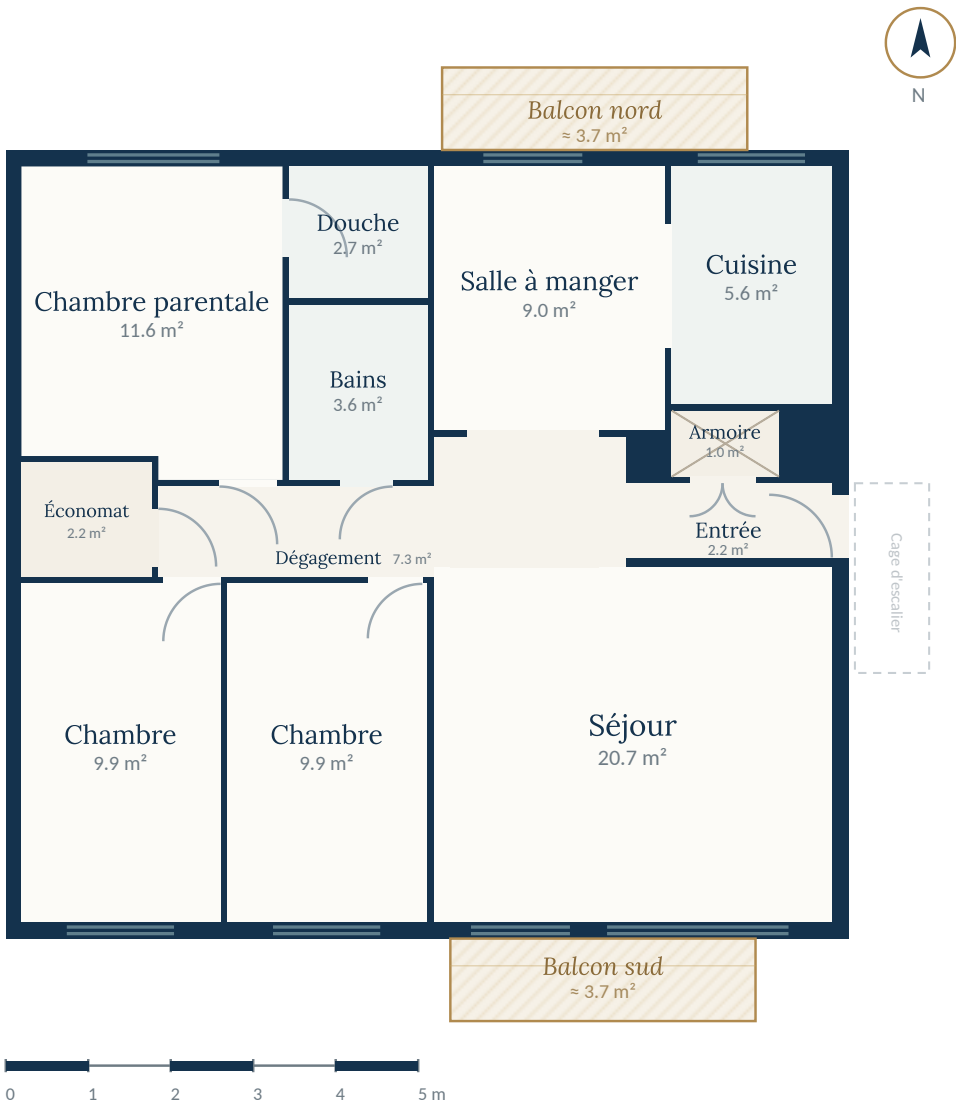
4.5 pièces · 1^{er} étage · 3 chambres · 2
salles de bains · double orientation
sud / nord · 2 balcons

PRIX DE VENTE

CHF 750'000.- place de parc couverte
incluse · charges et disponibilité sur
demande · surfaces détaillées : voir plan ci-
après.

Distribution des espaces

Appartement 4.5 pièces — 1^{er} étage



Séjour	20.7 m ²
Salle à manger	9.0 m ²
Cuisine	5.6 m ²
Armoire encastrée	1.0 m ²
Économat	2.2 m ²
Entrée	2.2 m ²
Hall & dégagement	7.3 m ²

Chambre parentale	11.6 m ²
Chambre	9.9 m ²
Chambre	9.9 m ²
Salle de bains	3.6 m ²
Salle de douche	2.7 m ²
Balcons sud & nord	≈ 7.4 m ²

SURFACE HABITABLE NETTE · SIA 416

≈ 86 m²

SURFACE PONDÉRÉE · BALCONS À ½

≈ 89-90 m²

Surfaces nettes mesurées entre faces intérieures des murs selon la norme SIA 416, relevées sur le plan d'origine (cotes en cm) ; circulations partiellement estimées — tolérance ± 3 %. Économat aménagé en fond de couloir avec porte (1.58 × 1.39 m, léger empiètement sur la chambre parentale) ; armoire encastrée comptée dans la surface nette. La surface pondérée compte les balcons à 50 % (usage courant en Valais ; certains acteurs appliquent ⅓). Plan schématique redessiné, non contractuel : seules les surfaces de l'acte constitutif de PPE et du Registre foncier font foi.

Les atouts de l'adresse

- ✓ Quartier résidentiel parmi les plus recherchés de Sion, calme et verdoyant
- ✓ Appartement entièrement rénové, volumes généreux et excellente distribution
- ✓ Double orientation offrant une belle luminosité — deux balcons sud & nord
- ✓ Résidence de standing soigneusement entretenue, place de parc couverte et cave
- ✓ À proximité immédiate des écoles, transports publics, commerces et centre-ville

UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILÉGIÉE

À quelques minutes du centre de Sion, le Chemin des Amandiers offre un cadre de vie particulièrement recherché : transports, écoles, commerces et principaux axes routiers rapidement accessibles, dans un environnement résidentiel paisible.

Les amateurs de nature apprécieront la proximité des sentiers de Gravelone, du domaine de Montorge, ainsi que des emblématiques châteaux de *Valère* et *Tourbillon* — véritables joyaux du patrimoine sédunois.

Une opportunité rare de devenir propriétaire à *Gravelone*

PRIX DE VENTE

CHF 750'000.–

Place de parc couverte incluse

Dossier de présentation établi à des fins d'information. Les surfaces, descriptifs et illustrations sont fournis à titre indicatif et sans engagement ; ils ne constituent pas un élément contractuel. Visites et renseignements complémentaires sur demande.