



RÉSIDENCE MARAGNENA

BRAMOIS | SION



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Commune	4
Projet	5
Situation	6
Construction	8
Galerie	9
Données techniques	17
Contact	18

Commune

Dominé par les Alpes, Bramois bénéficie d'un climat frais en été et de la proximité des stations de ski en hiver. Idéal pour la randonnée et l'escalade, le village allie beauté naturelle et patrimoine culturel avec ses églises, monuments et traditions locales.

Les habitants profitent de la cuisine valaisanne, de l'artisanat local et des sommets enneigés. Rattaché à Sion, Bramois bénéficie des commodités urbaines et d'un solide système scolaire.

Sion, riche en histoire et culture, offre une vieille ville médiévale, une cathédrale, un château et de nombreux festivals et expositions. La ville reste un centre économique, touristique et culturel majeur, tout en visant un développement durable et une qualité de vie élevée.



Dominé par le majestueux massif des Alpes



Douze centres scolaires répartis en ville et dans les villages



Sion est une commune active et riche en patrimoine historique et culturel



Projet

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 privés 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.



Environnement calme et verdoyant



Cadre idyllique



Architecture moderne et durable



Situation

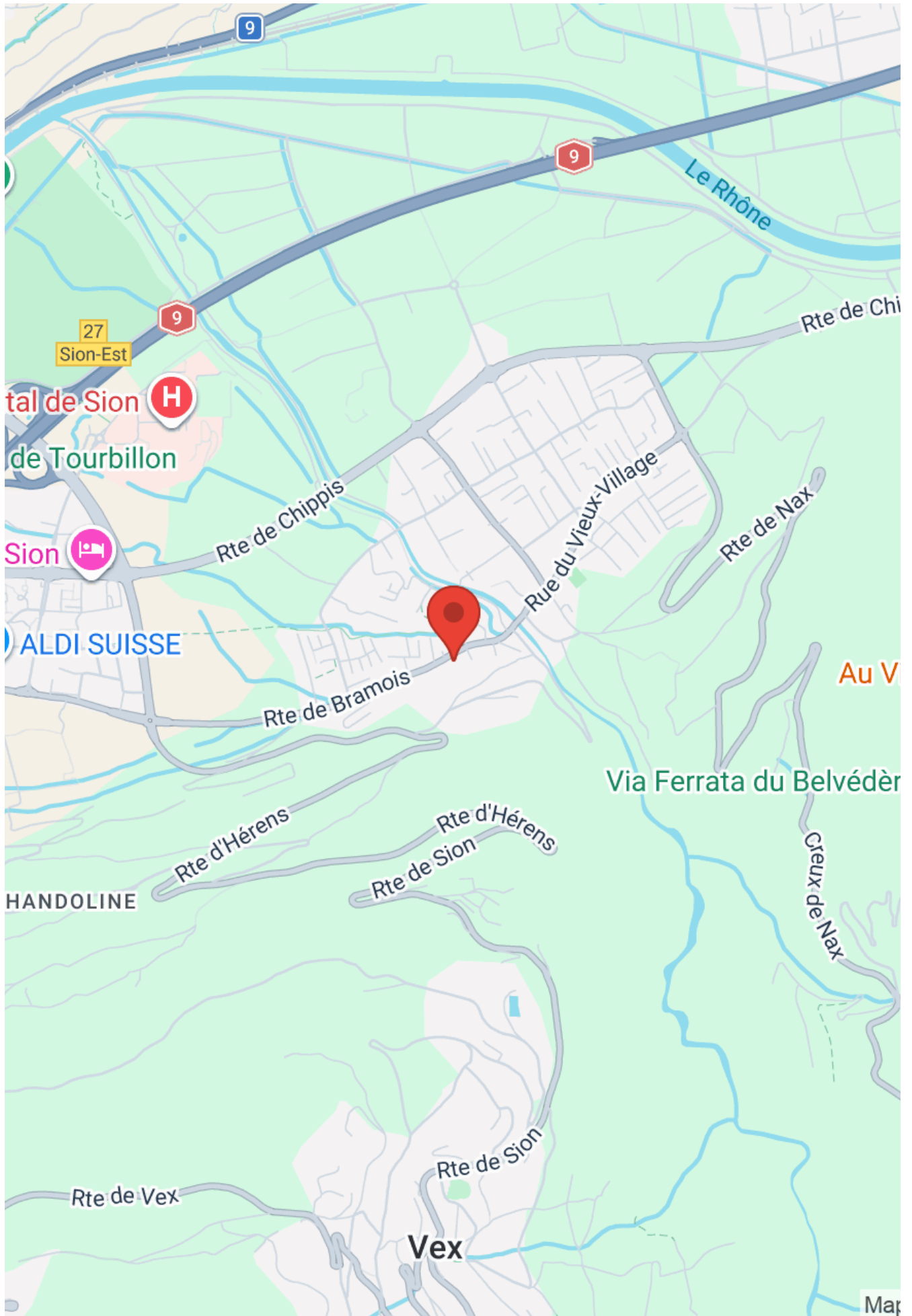
Bramois est un charmant village de la commune de Sion situé dans le canton du Valais, au pied des montagnes. Avec son ambiance paisible, il offre un cadre idyllique pour les amoureux de la nature et les amateurs d'activités en plein air tout en étant à quelques minutes du centre-ville de Sion.

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.

				
Autoroute	1.5 km	27 min	18 min	3 min
Banque	1.1 km	14 min	14 min	2 min
Commerces	434 m	6 min	6 min	1 min
École primaire	700 m	10 min	10 min	2 min
École secondaire	7.0 km	57 min	33 min	9 min
Gare	3.3 km	46 min	24 min	8 min
Hôpital	2.3 km	27 min	27 min	5 min
Jardin d'enfants	1.6 km	21 min	12 min	3 min
Poste	512 m	7 min	7 min	1 min
Restaurants	208 m	3 min	3 min	-
Transport public	73 m	1 min	1 min	-



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.



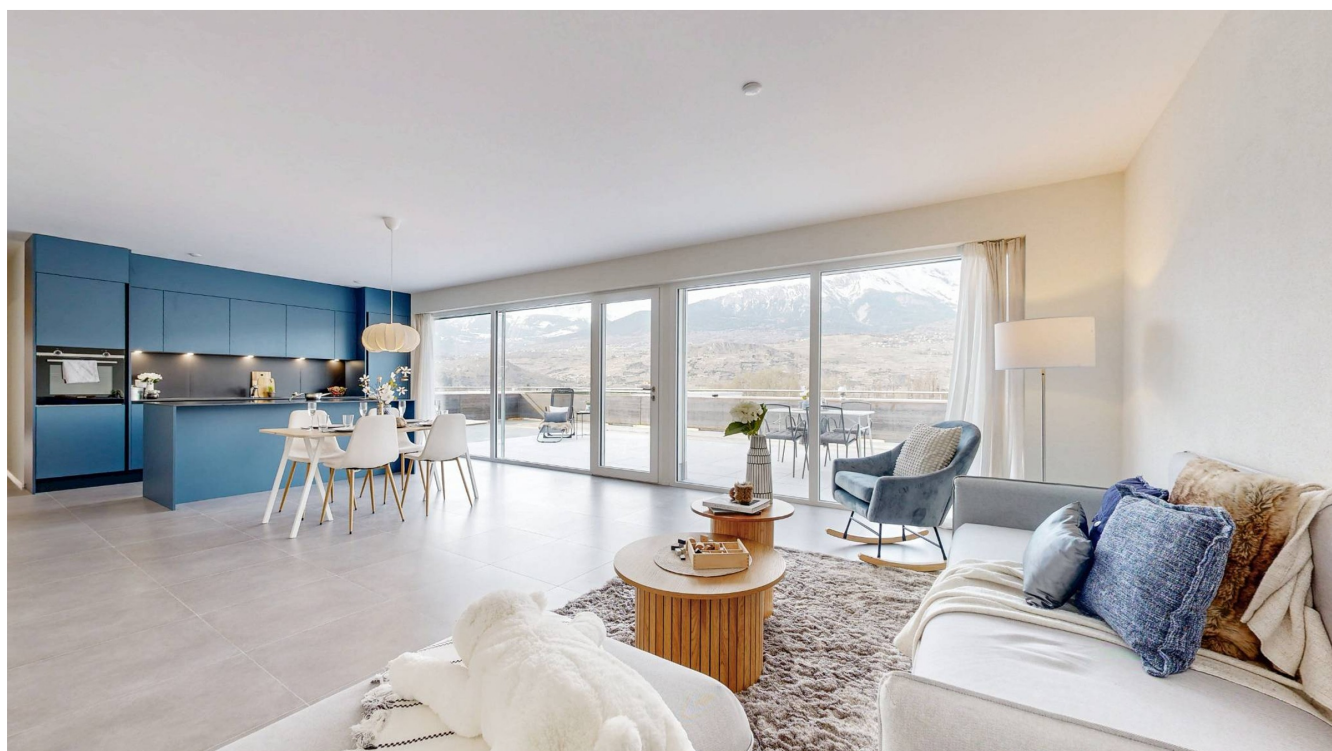
Stores électriques



Chauffage distribué au sol par une pompe à chaleur air-eau



Matériaux de qualité



Galerie

















Données techniques

Équipement

- Branchement pour colonne de lavage
- Eclairage extérieur
- Douche
- Cuisine équipée
- Buanderie collective
- Stores électriques
- Interphone
- Cuisine agencée
- Ventilation
- Raccordement pour lave-linge
- Eclairage extérieur

Environnement

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

Extérieur

- Terrasse(s)
- Jardin
- Parking

Intérieur

- Local à vélos
- Cuisine ouverte
- Dressing
- Economat
- Triple vitrage
- Ascenseur
- Baignoire
- Cave
- Armoires encastrées
- Lumineux
- Thermostat connecté

Sol

- A choix
- Parquet
- Carrelage

État

- En construction

Ensoleillement

- Favorable

Vue

- Vue sur le jardin

Contact



Michael Imoberdorf

+41 78 940 21 75

Michael.Imoberdorf@swsir.ch

**Switzerland Sotheby's International Realty
(agence du Valais)**

Rue du Midi 24
1950 Sion

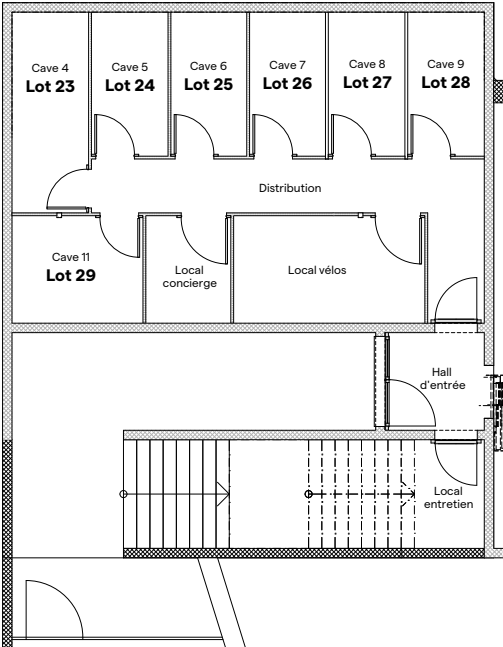
Tél. +41 27 720 47 57
valais@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch

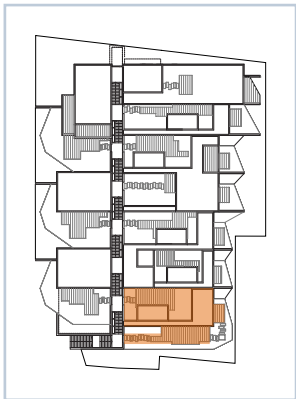
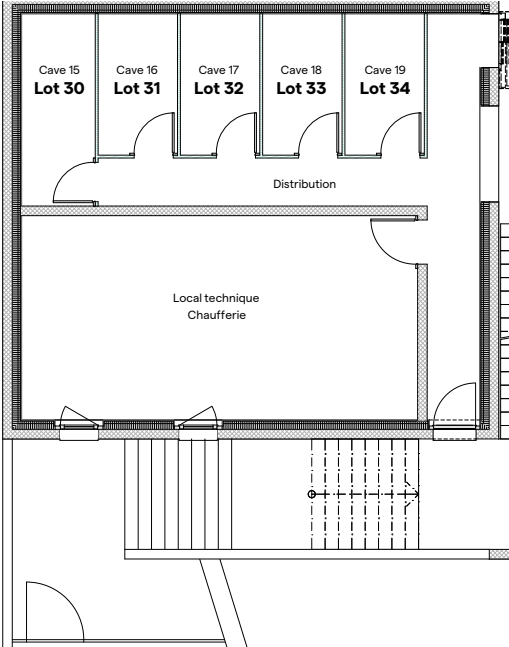
www.maragnena.ch



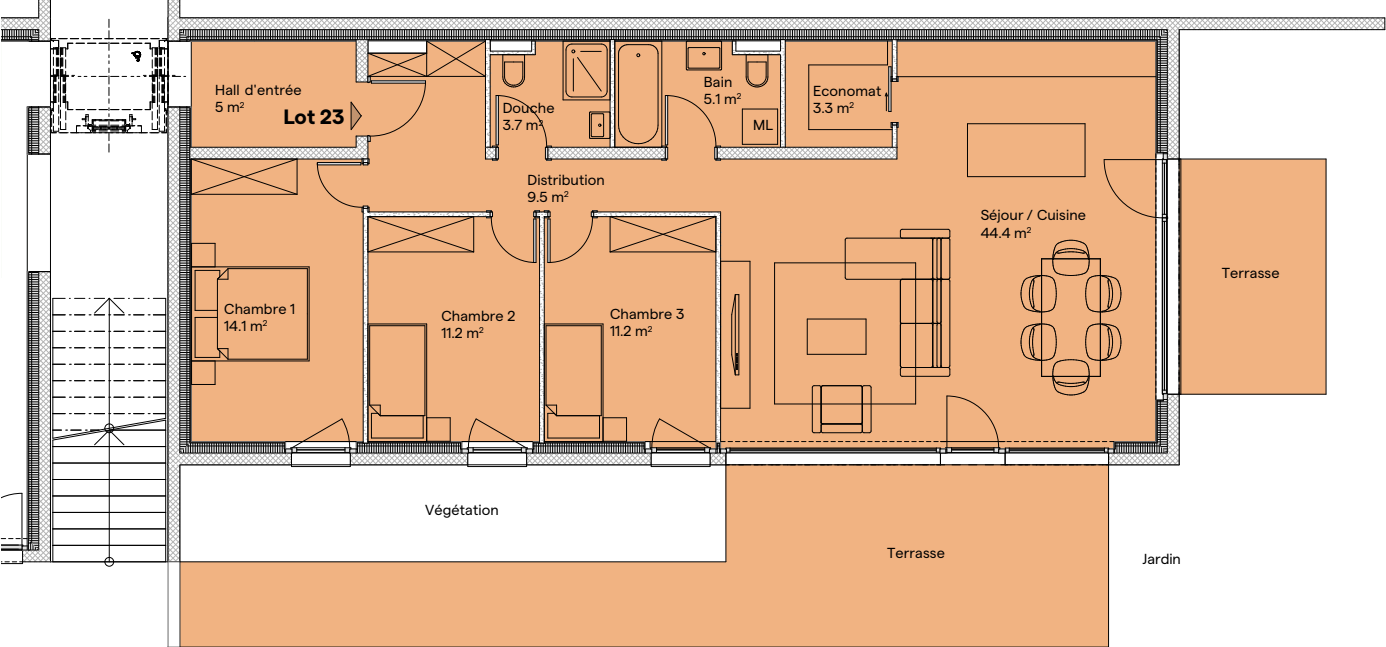
RDC



1^{er} étage



1^{er} étage

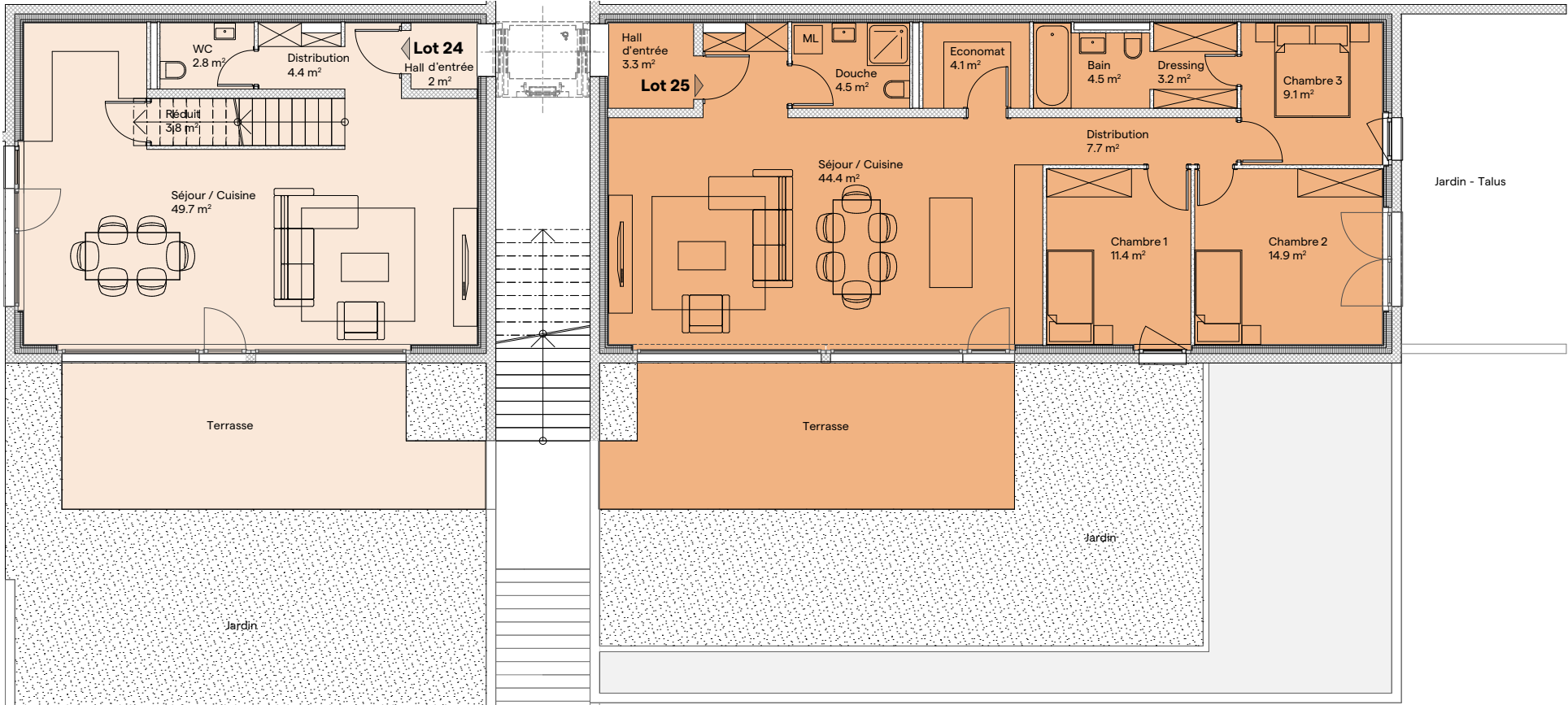


Lot	Etage	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable nette	Surface terrasses	Surface jardin	Surface de vente brute
23	1 ^{er}	4.5	N-O	107 m²	30 m²	65 m²	146 m²

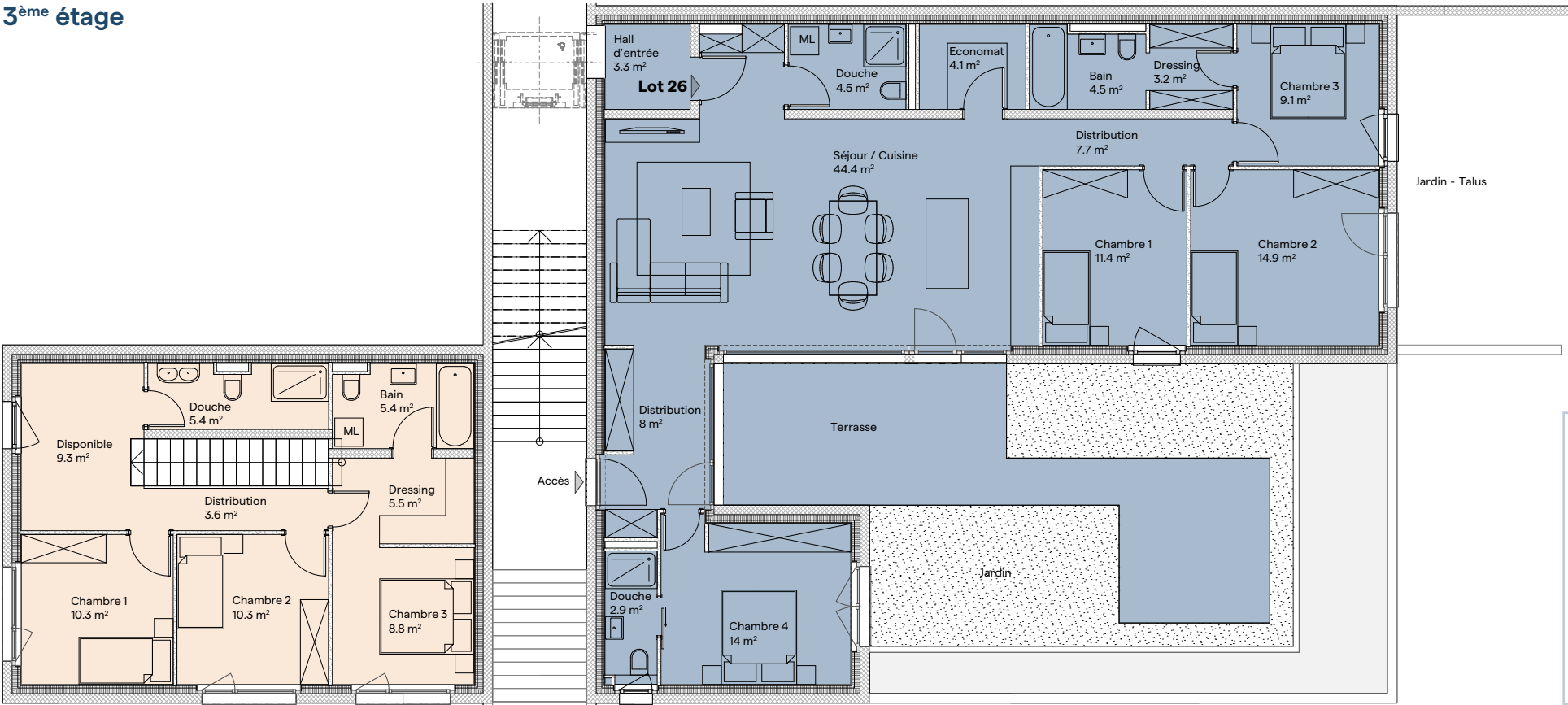
Surface habitable : Surface nette habitable (mesures intérieures), surface construction intérieure incl., gaines techniques excl.
Surface de vente brute : Surface habitable, murs extérieurs et mitoyens incl., 1/3 de la surface de la terrasse, 1/10 de la surface du jardin.



2^{ème} étage



3^{ème} étage

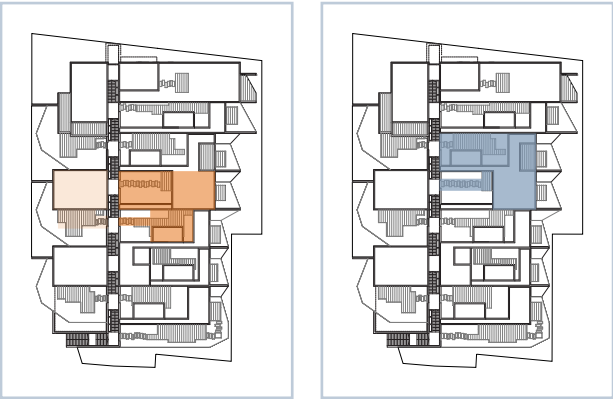
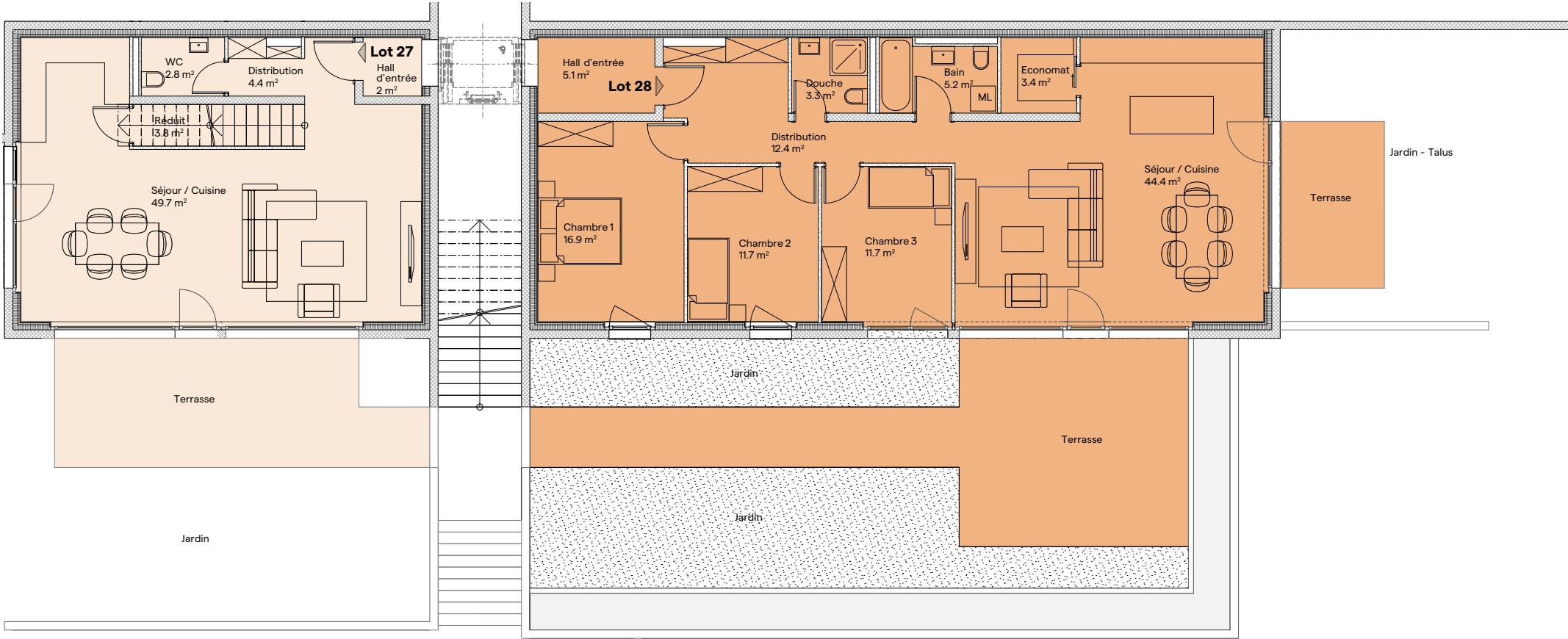


Lot	Etage	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable nette	Surface terrasse	Surface jardin	Surface de vente brute
24	2 ^{ème} et 3 ^{ème}	4.5	N - E	121 m²	22 m²	62 m²	171 m²
25	2 ^{ème}	4.5	N - O	104 m²	24 m²	51 m²	143 m²
26	3 ^{ème}	5.5	N - O	132 m²	29 m²	32 m²	177 m²

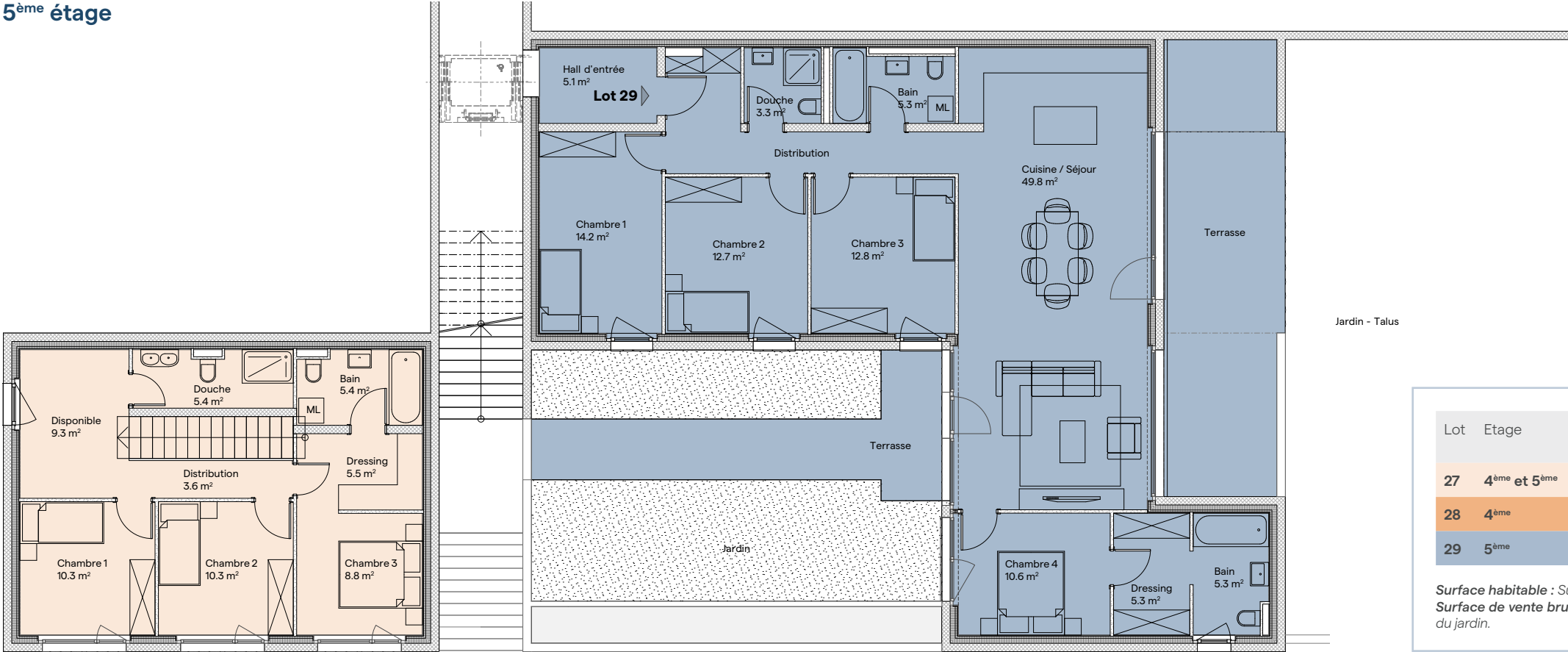
Surface habitable : Surface nette habitable (mesures intérieures), surface construction intérieure incl., gaines techniques excl.
Surface de vente brute : Surface habitable, murs extérieurs et mitoyens incl., 1/3 de la surface de la terrasse, 1/10 de la surface du jardin.



4^{ème} étage



5^{ème} étage

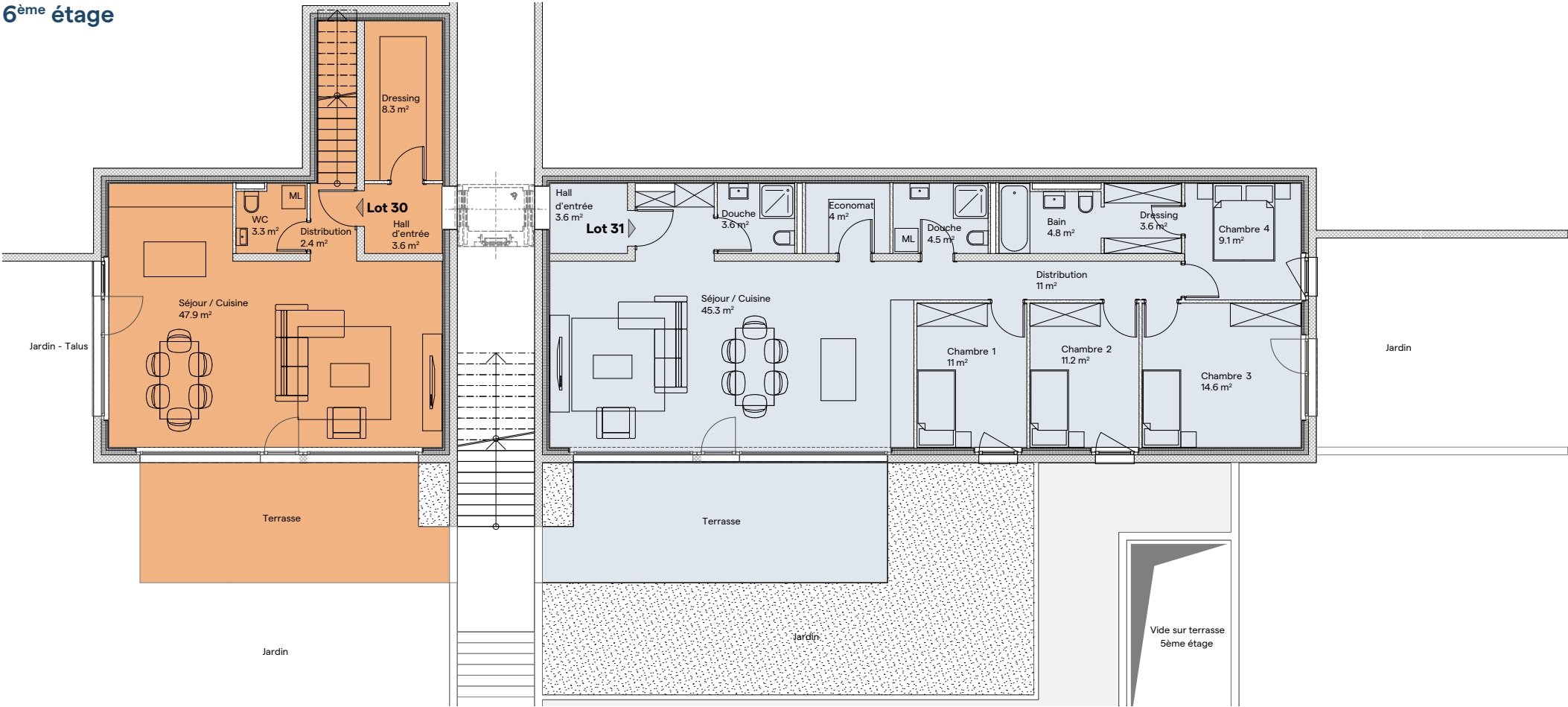


Lot	Etage	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable nette	Surface terrasses	Surface jardin	Surface de vente brute
27	4 ^{ème} et 5 ^{ème}	4.5	N - E	121 m²	22 m²	43 m²	170 m²
28	4 ^{ème}	4.5	N - O	114 m²	27 m²	50 m²	152 m²
29	5 ^{ème}	5.5	N - O	139 m²	24 m²	41 m²	184 m²

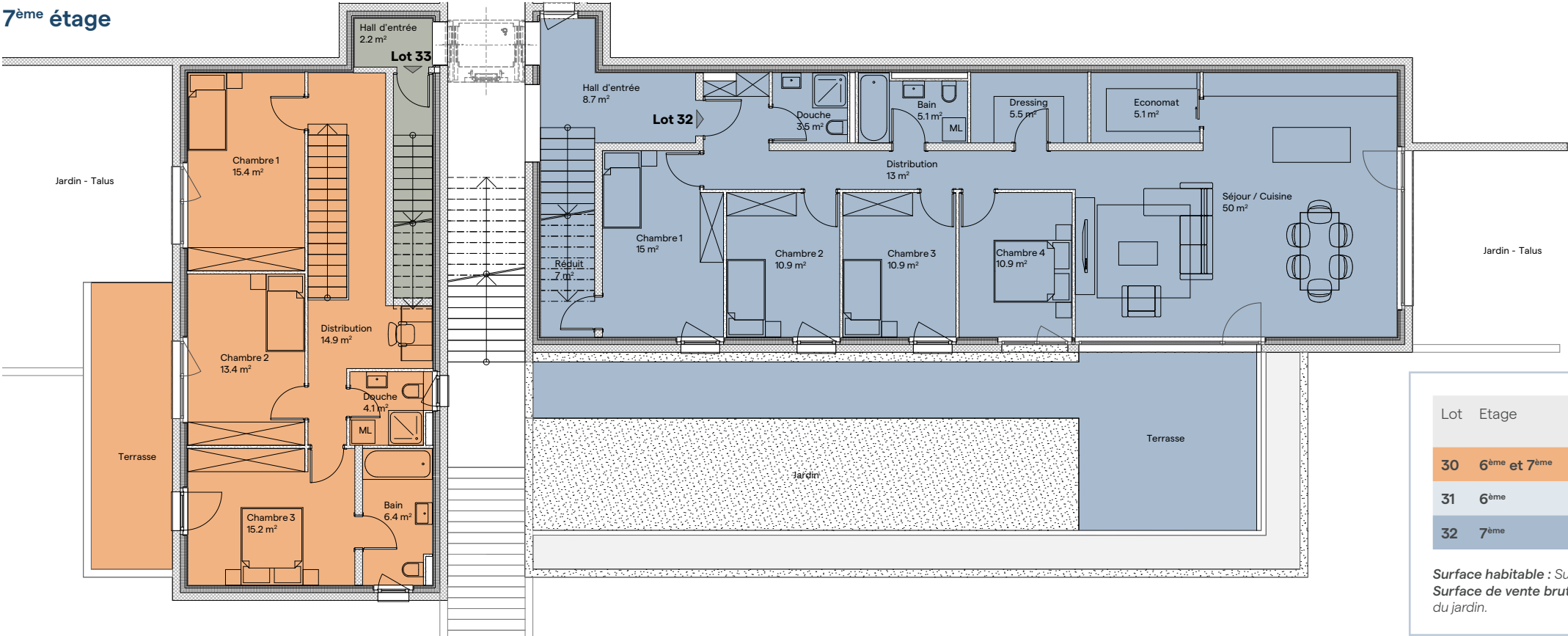
Surface habitable : Surface nette habitable (mesures intérieures), surface construction intérieure incl., gaines techniques excl.
Surface de vente brute : Surface habitable, murs extérieurs et mitoyens incl., 1/3 de la surface de la terrasse, 1/10 de la surface du jardin.



6^{ème} étage



7^{ème} étage

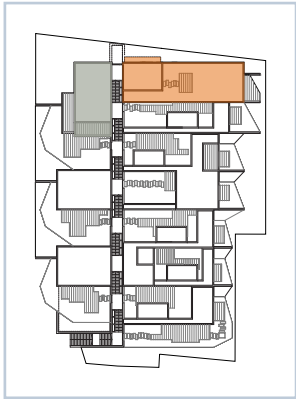
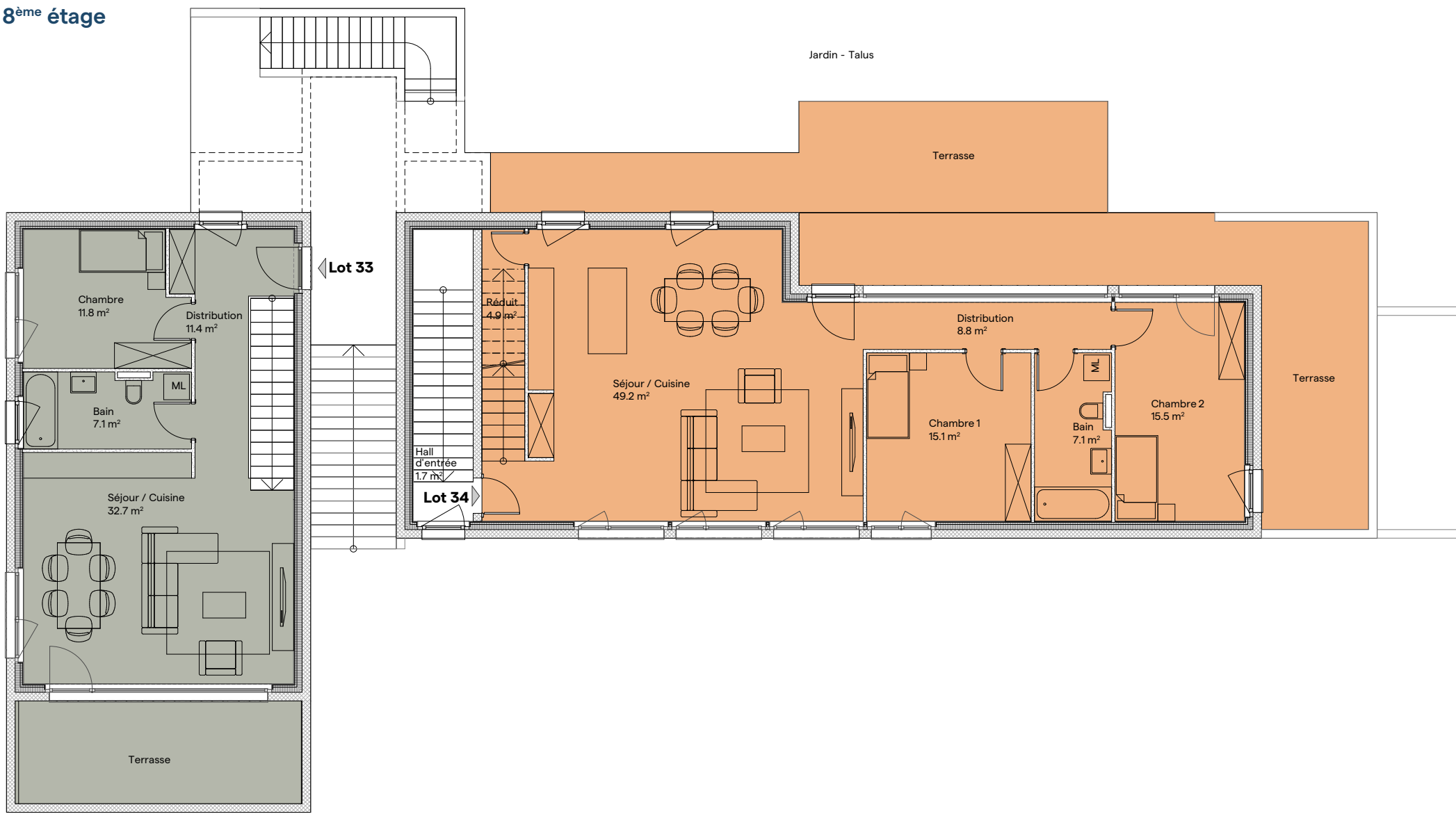


Lot	Etage	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable nette	Surface terrasses	Surface jardin	Surface de vente brute
30	6 ^{ème} et 7 ^{ème}	4.5	N-E	135 m²	37 m²	39 m²	193 m²
31	6 ^{ème}	5.5	N-O	126 m²	25 m²	50 m²	166 m²
32	7 ^{ème}	5.5	N-O	145 m²	33 m²	50 m²	185 m²

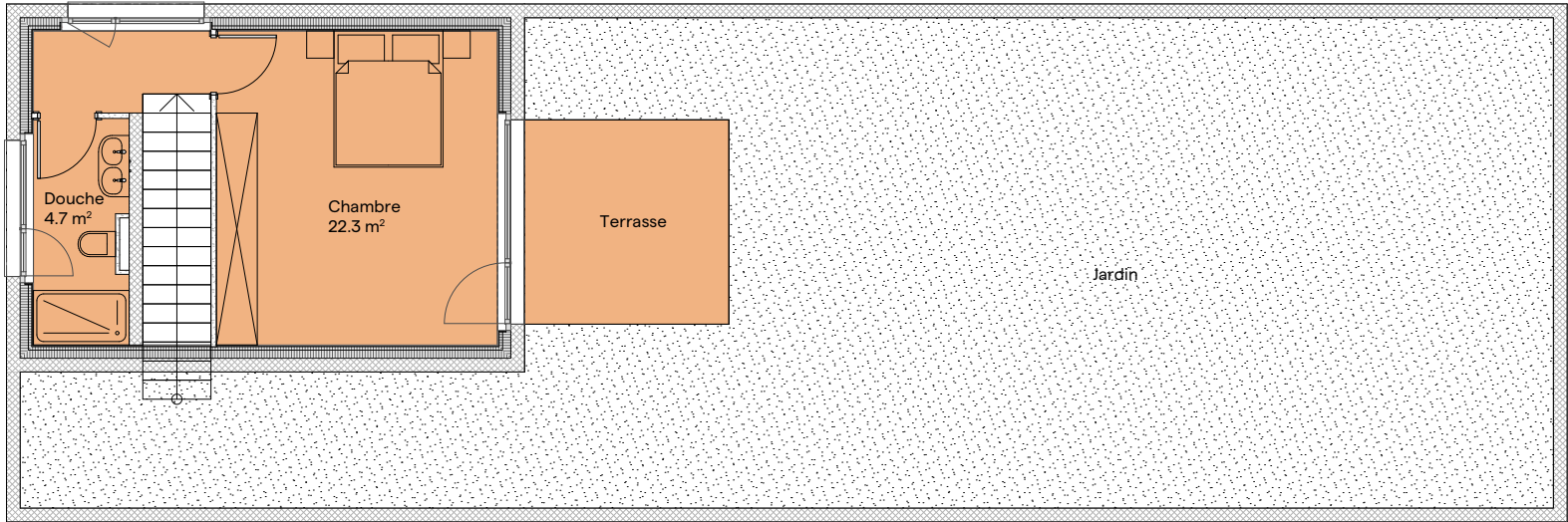
Surface habitable : Surface nette habitable (mesures intérieures), surface construction intérieure incl., gaines techniques excl.
Surface de vente brute : Surface habitable, murs extérieurs et mitoyens incl., 1/3 de la surface de la terrasse, 1/10 de la surface du jardin.



8^{ème} étage



9^{ème} étage



Lot	Etage	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable nette	Surface terrasses	Surface jardin	Surface de vente brute
33	8 ^{ème}	2.5	N-E	65 m²	16 m²	/	100 m²
34	8 ^{ème} et 9 ^{ème}	4.5	N-O-S	129 m²	56 m²	114 m²	206 m²

Surface habitable : Surface nette habitable (mesures intérieures), surface construction intérieure incl., gaines techniques excl.
Surface de vente brute : Surface habitable, murs extérieurs et mitoyens incl., 1/3 de la surface de la terrasse, 1/10 de la surface du jardin.