

LE PALLADIO, CONTHEY

Résidence A et B sur une parcelle de 4.500 m², 50 appartements de 1,5 à 4,5 pièces et lofts attiques vitrés
Situation résidentielle, calme et ensoleillée avec vue panoramique proche de toutes les commodités
Normes et techniques constructives 2022. Garanties SIA et UBS

EREN
IMMOBILIER

Route d'Antzère, zone 30

A deux pas du Cycle d'Orientation, du centre scolaire, des commerces et places et halls de sports, de la gare, du bus et des nombreux cafés-restaurants de Conthey. 5 min de Sion, 2 min de l'autoroute, 20 min du Lac Léman, proche des grandes stations de ski.

Pour les investisseurs :
Facilement louable, excellente rentabilité

Les dessins typiques dans ce prospectus sont sans valeur contractuelle.

SITUATION ET ACCESSIBILITE

Commune en plein expansion, Conthey est idéalement situé entre la capitale du Valais Sion et le village de Vétroz, à 2 pas de la vaste zone commerciale et en plein cœur du Valais central.

La région jouit d'un climat méditerranéen et offre l'infrastructure pour une population en forte croissance ces dernières années. Elle propose 1 stade de foot, des crèches, 2 écoles primaires, 1 cycle d'orientation, 1 salle polyvalente, 1 gare CFF, de nombreux arrêts de bus, une bretelle d'autoroute, un court de tennis, des salles de fitness, de nombreux cafés-restaurants avec ses terrasses ensoleillées, des cabinets médicaux, des banques, une poste, des pharmacies, des innombrables caves viticoles et toute les plus grandes enseignes commerciales qui s'y sont installées.

La foire Saint-George, foire artisanale et manifestation phare de la commune qui a lieu tous les ans et lance l'année des marchés en Suisse romande.

D'un climat méditerranéen en plaine jusqu'à ses hauts sommets et leurs glaciers, le Valais central vous accueille offrant toute une palette d'activité été comme hiver ainsi que de magnifique région à découvrir telle que Derborence, accessible depuis le village de Conthey, vallée aux richesses naturelles préservées d'une beauté exceptionnelle unique dans les Alpes.

CONCEPT ARCHITECTURAL

Le projet réinterprète les codes de l'architecture contemporaine aux lignes citadines pour les intégrer parfaitement dans son environnement.

Les rez-de-chaussée accueillent les entrées, les locaux techniques et les parkings couverts. Les immeubles sont habités à partir du premier étage et les logements ont l'avantage d'être à distance de la rue principale (30 km/h) et reliée aux résidences par un chemin privatif sans issue.

Sur les balcons, les espaces en prolongement des séjours sont habillés d'un deck au sol et de rideaux en tissu afin d'y apporter intimité et convivialité. Ces éléments renforcent le caractère domestique de la résidence.

Les résidences PALLADIO A & B allient design et confort dans 2 résidences contemporaine de 25 appartements chacune. Non loin de la zone commerciale où toutes les plus grandes enseignes s'y sont installées tout en étant dans un lieu calme et ensoleillé, faisant de sa situation un lieu stratégique et idéal pour votre famille et investissement immobilier.



Résidence Palladio A & B à Conthey

2 immeubles de construction haut de gamme tout confort situés sur l'une des meilleures et dernière parcelle restante dans un quartier résidentiels à l'abri de toutes nuisances tout en étant à 2 pas de toutes les commodités faisant de sa situation un lieu stratégique incontournable et investissement sur et durable !

LES ATOUTS – QUALITES DE CONSTRUCTIONS SUPERIEURES

- ✓ **Construction parasismique**, adaptée aux personnes à mobilité réduite, aux normes de construction 2022
- ✓ **Chauffage 100% écologique** : pompe à chaleur par le sol + panneaux solaires photovoltaïques, frais de chauffage modestes
- ✓ **Rafraichissement des logements en été** par système de chauffage avec flux inversés par le sol
- ✓ **Aération des appartements** avec système de ventilation conditionnée écologique (pas vmc)
- ✓ **Finition et équipement complet** d'excellente qualité tout confort, sans plus-value
- ✓ **Thermostats de chauffage/refroidissement** dans toutes les pièces y compris les salles de bains
- ✓ **Prise de recharges pour voitures électriques possible**, sur demande
- ✓ **Lave-linge et sèche-linge prévu dans chaque logement**, pas de buanderie commune, appareils électroménagers Siemens ou similaire
- ✓ **Illumination LED** de tous les chemins et entrées de parkings aux extérieurs
- ✓ **Grandes cuisines haut de gamme** laquées ou mats, couleurs à choix, plans de travail en granit poli
- ✓ Sanitaires de qualités suisse ou similaire
- ✓ Revêtements de sol en **carreaux massifs contemporains de grande taille** dans tout le logement y compris deck de balcons devant le living
- ✓ **Rideaux de balcons extérieurs** haut de gamme (protection solaire et vue)
- ✓ **Prise électrique sécurisée** sur chaque terrasse et balcon. **Fibre optique** en introduction
- ✓ **Loggias vitrées** pour certains appartements
- ✓ **Studios de surface confortable** pouvant être transformés en appartement 2 pièces, **idéal pour investissement locatif**
- ✓ **Lumineux et grand loft en attique avec façade vitrée** sans murs extérieurs, plan aménageable au gré du preneur
- ✓ **Entrée d'immeuble méditerranéen** (ascenseur vitré, lumière naturelle avec grand velux central, pierres naturelles, etc...)
- ✓ **Conciergerie assurée**. Location et gérance de votre appartement possible sur demande
- ✓ **Achat sans risque**. Garantie bancaire (lettre de revers) et controlling de la construction selon normes SIA





Pergolas

PLACES DE PARC

buc de rétention

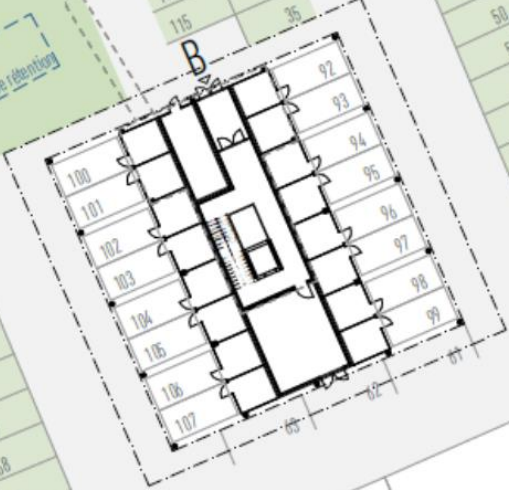
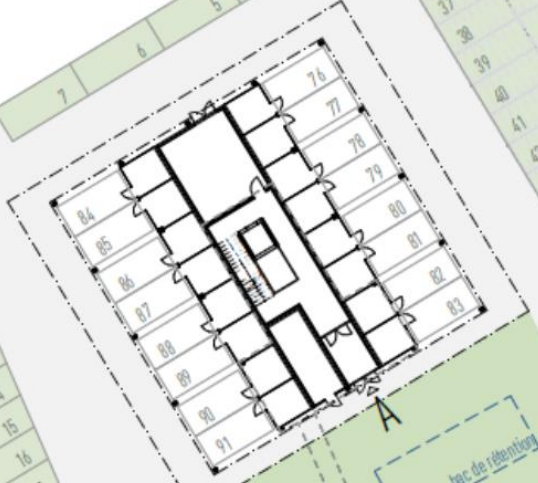
862

PLACE DE JEUX
1000m2

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 111
- 112
- 113
- 114
- 115

- 46
- 47
- 48
- 49
- 50
- 51
- 52
- 53
- 54
- 55
- 56
- 57
- 58
- 59
- 60



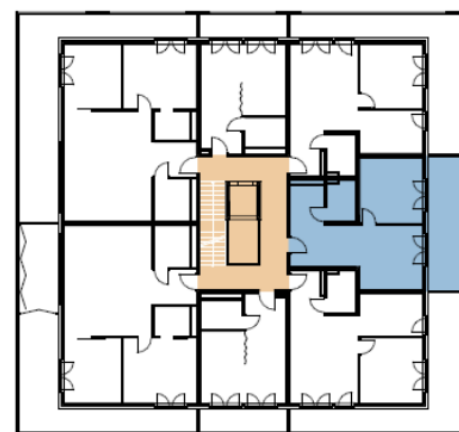
A-1.1/2.1/3.1

2.5 pièces
surface brute : 53.55m²
surface deck : 30.82m²



A-1.2/2.2/3.2

2.5 pièces
surface brute : 47.88m²
surface deck : 18.19m²



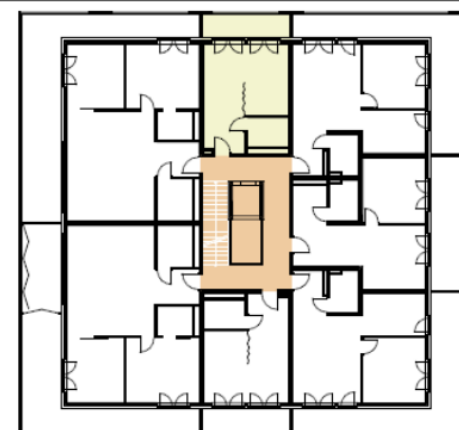
A-1.3/2.3/3.3

2.5 pièces
surface brute : 53.55m²
surface deck : 30.81m²



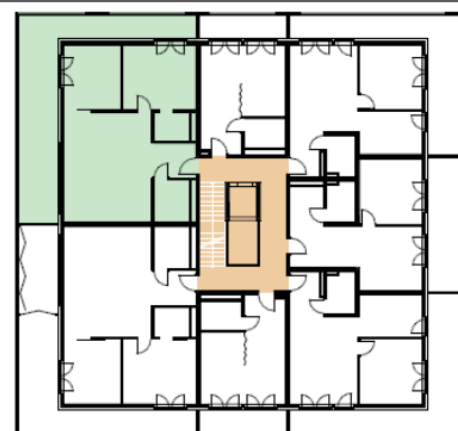
A-1.4/2.4/3.4

studio
surface brute : 31.50m²
surface deck : 7.42m²



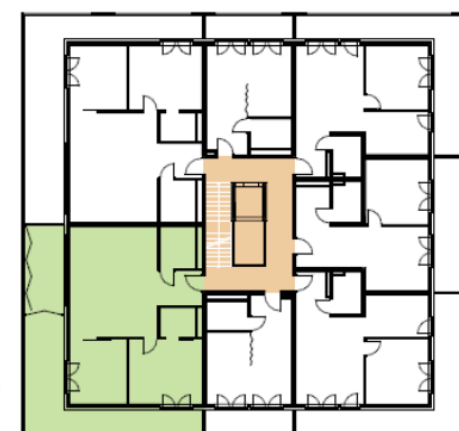
A-1.5/2.5/3.5

3.5 pièces
surface brute : 78.85m²
1.5_surface deck : 40.04m²
2.5_surface deck : 27.87m²
2.5_surface loggia : 12.17m²
3.5_surface deck : 27.87m²
3.5_surface loggia : 12.17m²



A-1.6/2.6/3.6

3.5 pièces
surface brute : 78.85m²
1.6_surface deck : 27.85m²
1.6_surface loggia : 12.17m²
2.6_surface deck : 40.04m²
3.6_surface deck : 27.85m²
3.6_surface loggia : 12.17m²



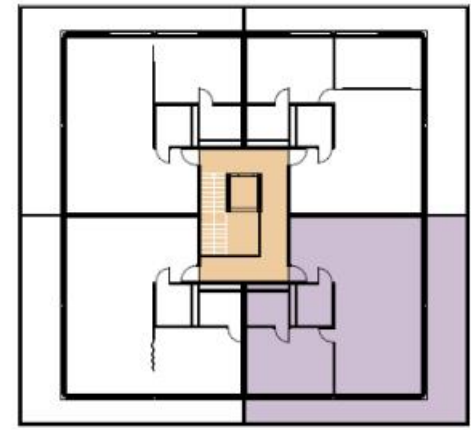
A-1.7/2.7/3.7

studio
surface brute : 31.50m²
surface deck : 7.42m²



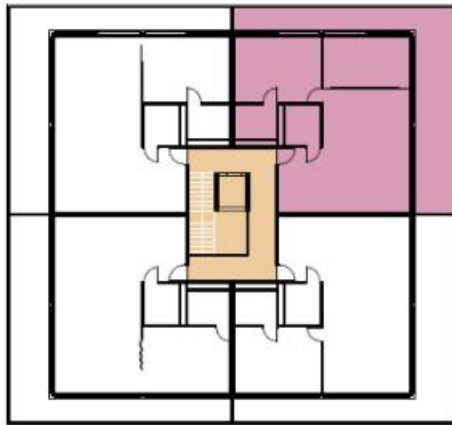
A-4.1

loft
surface brute : 99.25m²
surface deck : 43.82m²



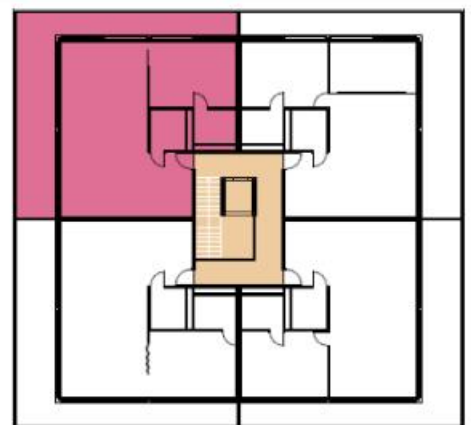
A-4.2

loft
surface brute : 99.25m²
surface deck : 43.82m²



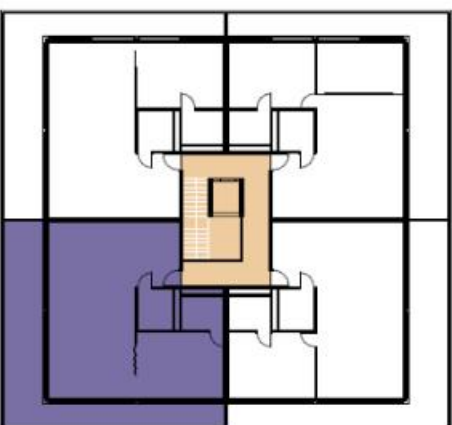
A-4.3

loft
surface brute : 99.25m²
surface deck : 43.82m²



A-4.4

loft
surface brute : 99.25m²
surface deck : 43.82m²



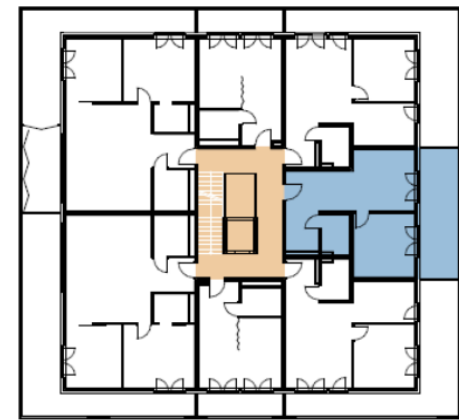
B-1.1/2.1/3.1

2.5 pièces
surface brute : 53.55m²
surface deck : 30.82m²



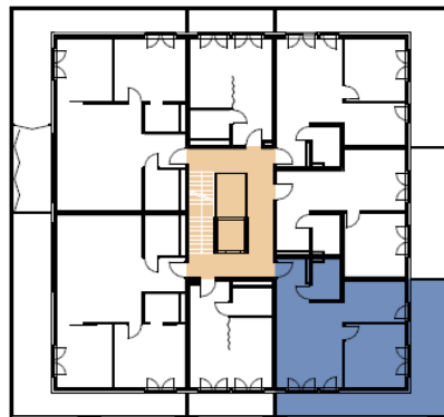
B-1.2/2.2/3.2

2.5 pièces
surface brute : 47.88m²
surface deck : 18.19m²



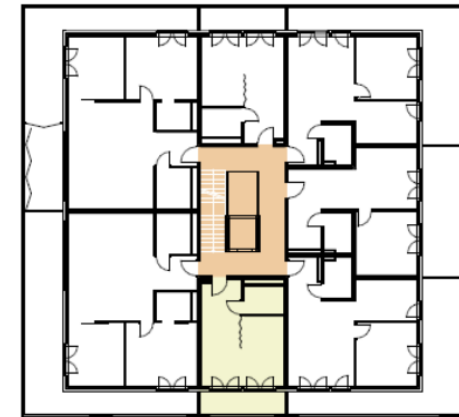
B-1.3/2.3/3.3

2.5 pièces
surface brute : 53.55m²
surface deck : 30.81m²



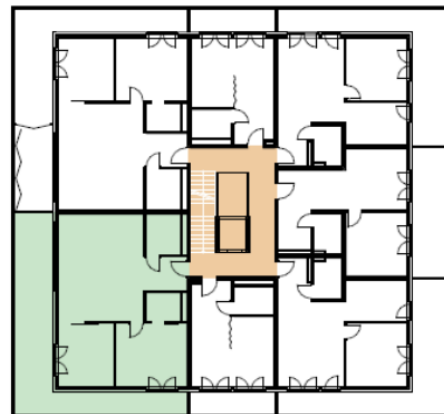
B-1.4/2.4/3.4

studio
surface brute : 31.50m²
surface deck : 7.42m²



B-1.5/2.5/3.5

3.5 pièces
surface brute : 78.85m²
1.5_surface deck : 40.04m²
2.5_surface deck : 27.87m²
2.5_surface loggia : 12.17m²
3.5_surface deck : 27.87m²
3.5_surface loggia : 12.17m²



B-1.6/2.6/3.6

3.5 pièces
surface brute : 78.85m²
1.6_surface deck : 27.85m²
1.6_surface loggia : 12.17m²
2.6_surface deck : 40.04m²
3.6_surface deck : 27.85m²
3.6_surface loggia : 12.17m²



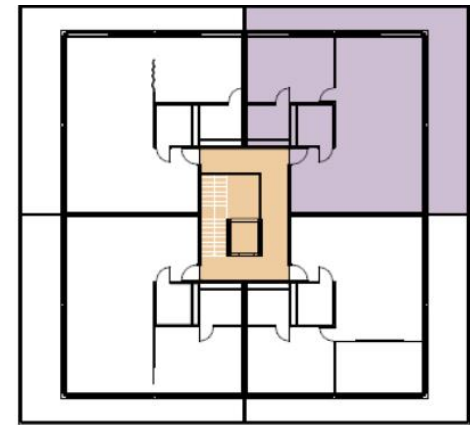
B-1.7/2.7/3.7

studio
surface brute : 31.50m²
surface deck : 7.42m²



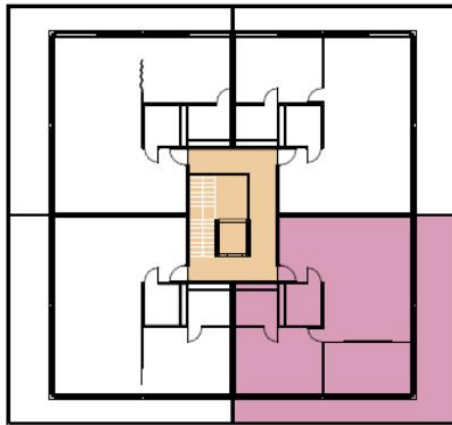
B-4.1

loft
surface brute : 99.25m²
surface deck : 43.82m²



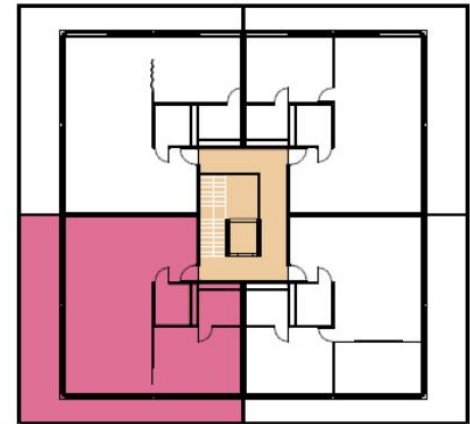
B-4.2

loft
surface brute : 99.25m²
surface deck : 43.82m²



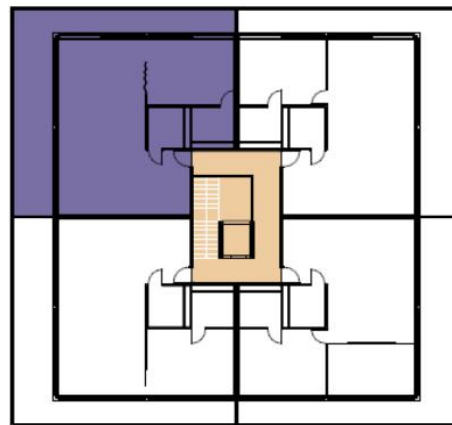
B-4.3

loft
surface brute : 99.25m²
surface deck : 43.82m²



B-4.4

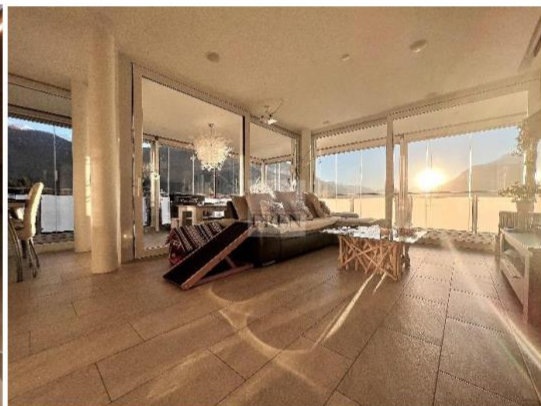
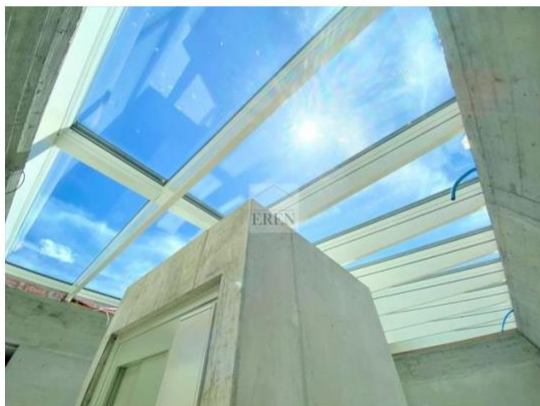
loft
surface brute : 99.25m²
surface deck : 43.82m²





EREN
IMMOBILIYER

Exemple de construction – réalisation aux caractéristiques et qualités similaires





EREN
IMMOBILIAR





EREN
IMMOBILIER




EREN
IMMOBILIER



EREN
IMMOBILIER



EREN
IMMOBILIEN



EREN
IMMOBILIAR







EREN
IMMOBILIE



EREN
MOBILIER

B-25





EREN
IMMOBILIER



EREN

vente et gestion
immobilière

078 878 84 94
www.eren-immobilier.ch



EREN
IMMOBILIER