



Sion - 027 205 42 00 - info@immoval.ch  
Bulle - 026 470 42 00 - office@immoval.ch

# VILLAS SOLANA

## CHAMPLAN COMÉRAZ - 3 VILLAS 5.5 PIÈCES





# VILLAS SOLANA

CHAMPLAN COMÉRAZ - 3 VILLAS 5.5 PIÈCES

## SOMMAIRE

4	RÉGION	
5	SITUATION ET ACCESSIBILITÉ	
6	VILLA	
9	IMPLANTATION	
10	PLANS	
	REZ SUPÉRIEUR	10
	REZ INFÉRIEUR	11

# ENTRE PLAINE ET MONTAGNE

Situé à mi-chemin entre Sion et Anzère, le village de Champlan présente un cadre idéal pour profiter pleinement des activités offertes dans la région en toute saison.

Orienté plein sud et perché à 700 mètres d'altitude, ce charmant village est situé à moins de 10 minutes de la ville de Sion et moins de 15 minutes de la station de ski d'Anzère.

En famille, en petit groupe ou en solitaire, il y en a pour tous les goûts et tous les plaisirs : profitez des spectacles offerts par le théâtre Le Grime, découvrez les nombreuses randonnées pédestres de la région, skiez sur un magnifique domaine skiable ou encore dégustez de succulents plats dans les délicieux restaurants qu'offrent cette région.

À Grimisuat, vous profitez de la proximité et des avantages d'une grande ville tout en conservant le charme et la tranquillité d'un petit village.



Sion © Marché de la Vieille Ville de Sion

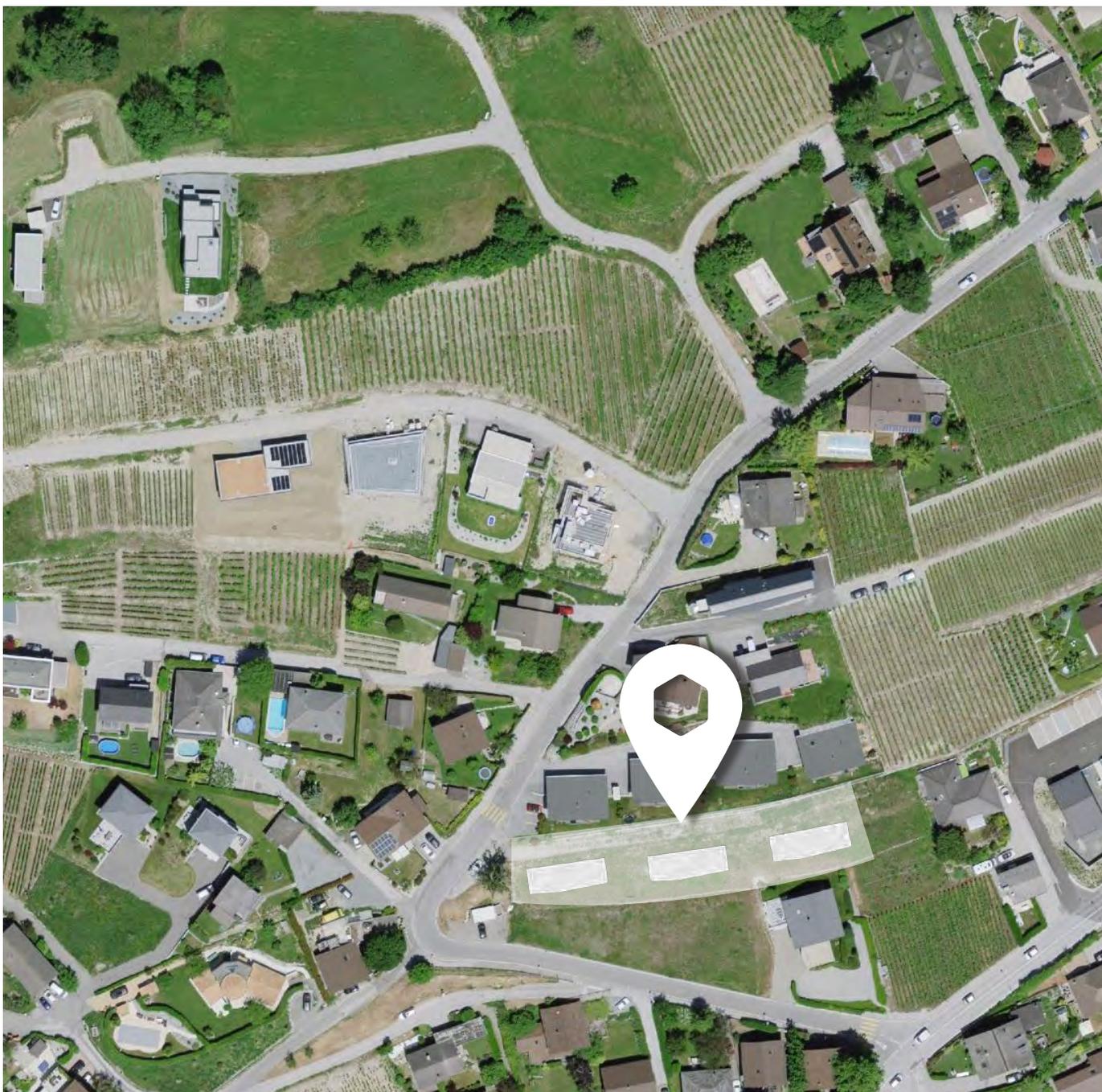


Anzère © Sarah Jadoui

## SITUATION ET ACCESSIBILITÉ

Au cœur d'un quartier résidentiel de maisons individuelles qui bénéficie du calme d'une petite ruelle, ce nouveau projet sera baigné de lumière tout au long de l'année.

Vous atteindrez rapidement toutes les différentes commodités telles que **magasin d'alimentation, bibliothèque, pharmacie, boucherie, mais aussi cafés et restaurants**. Vous rejoindrez aisément le **centre-ville de Sion ou ses accès autoroutiers en moins de 10 minutes**. Grâce aux nombreuses activités proposées par la commune, la vie sociale à Grimisuat est très animée.



Centre scolaire : 3 min  
Centre de Sion : 8 min  
Station de ski Anzère : 14 min



Épicerie Bio : 3 min  
Arrêt de bus : 3 min  
Denner Express : 4 min



Gare de Sion : 9 min  
HES-SO Valais École d'ingénierie : 9 min  
Station de ski Anzère : 30 min

# VILLA SOLANA

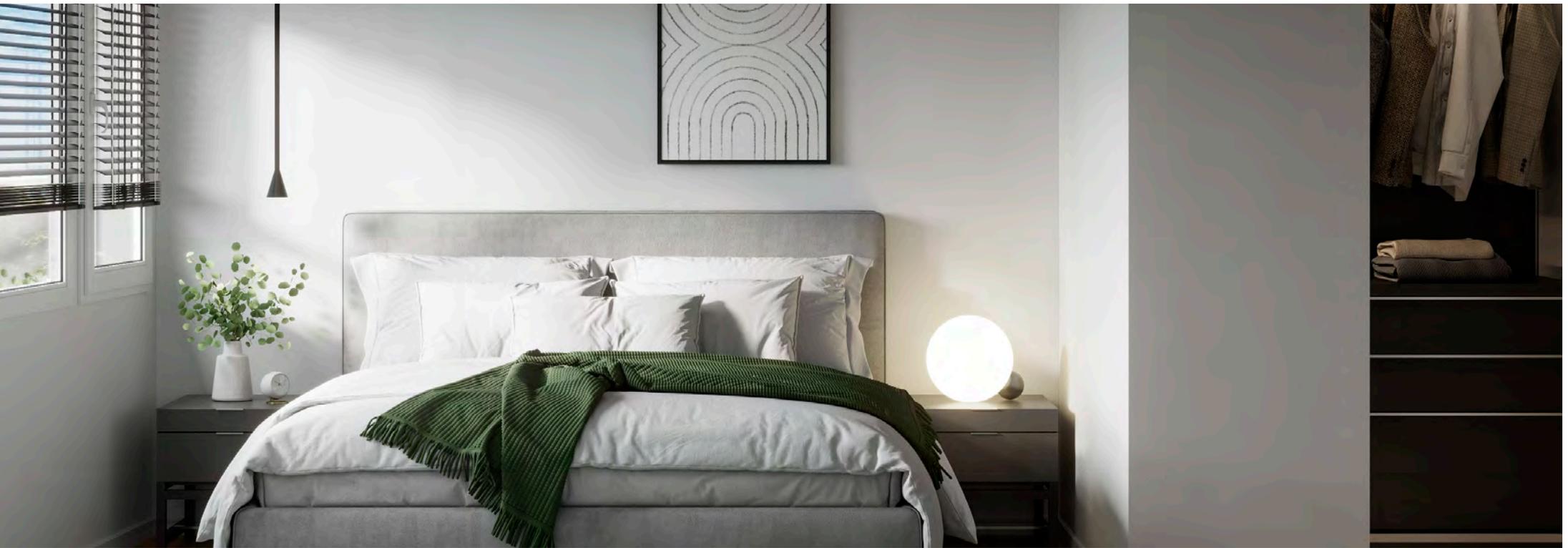


## PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

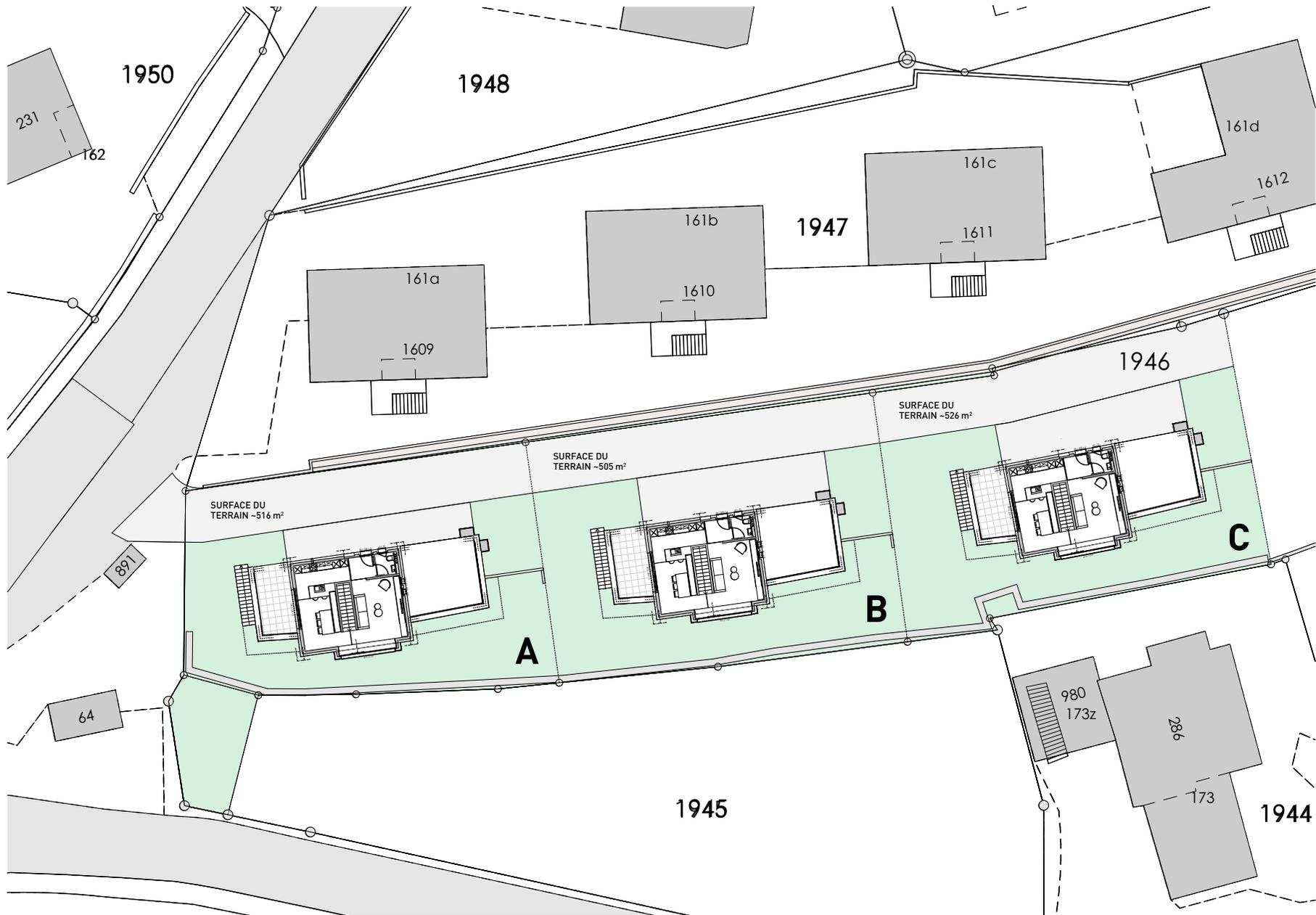
Catégorie .....	Maison/villa
Nombre de pièce(s) .....	5.5
Nombre d'étage(s) .....	2
Nombre de chambre(s) .....	4
Nombre de sanitaire(s) .....	2
Surface de terrasse .....	~15m <sup>2</sup>
Type de chauffage .....	Chauffage au sol (pompe à chaleur)
Places de parc .....	2



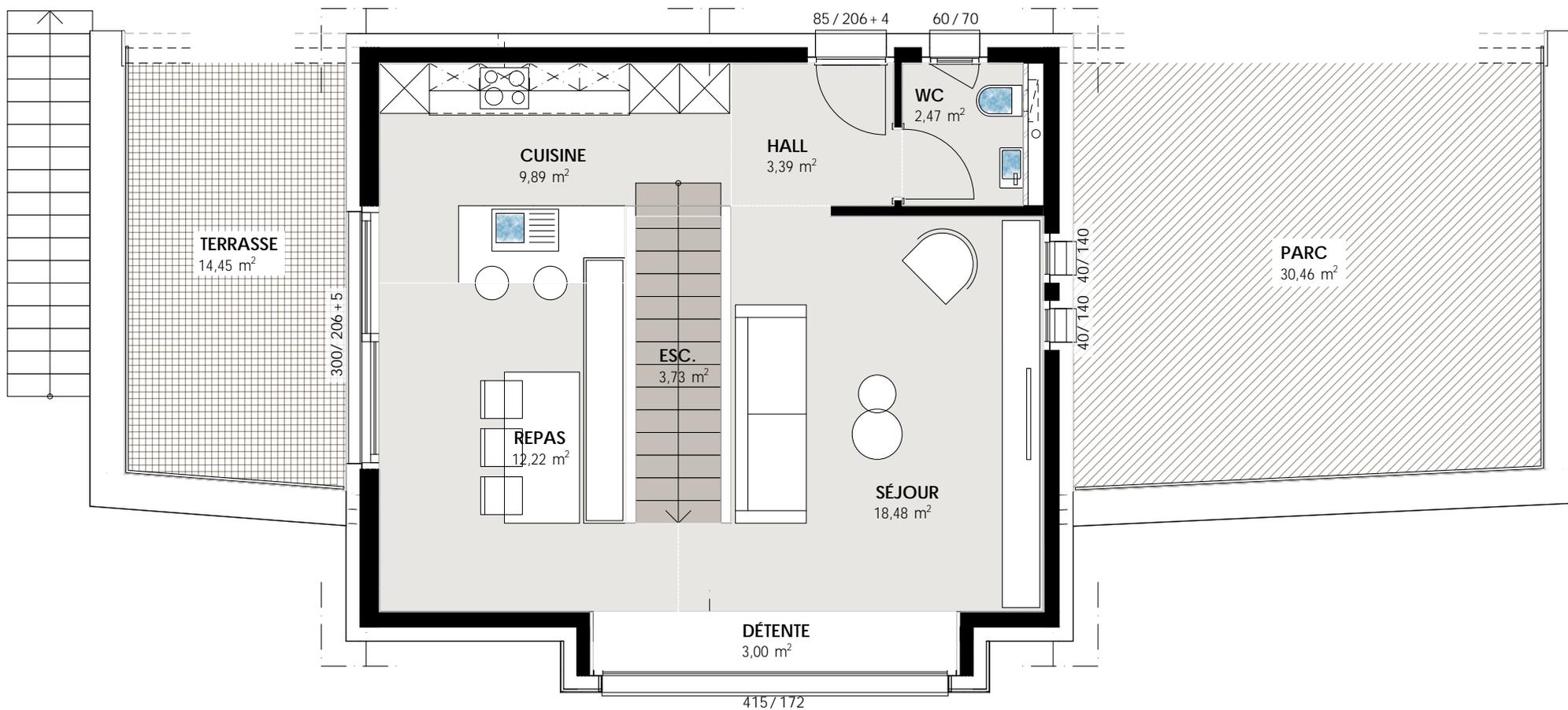




# IMPLANTATION

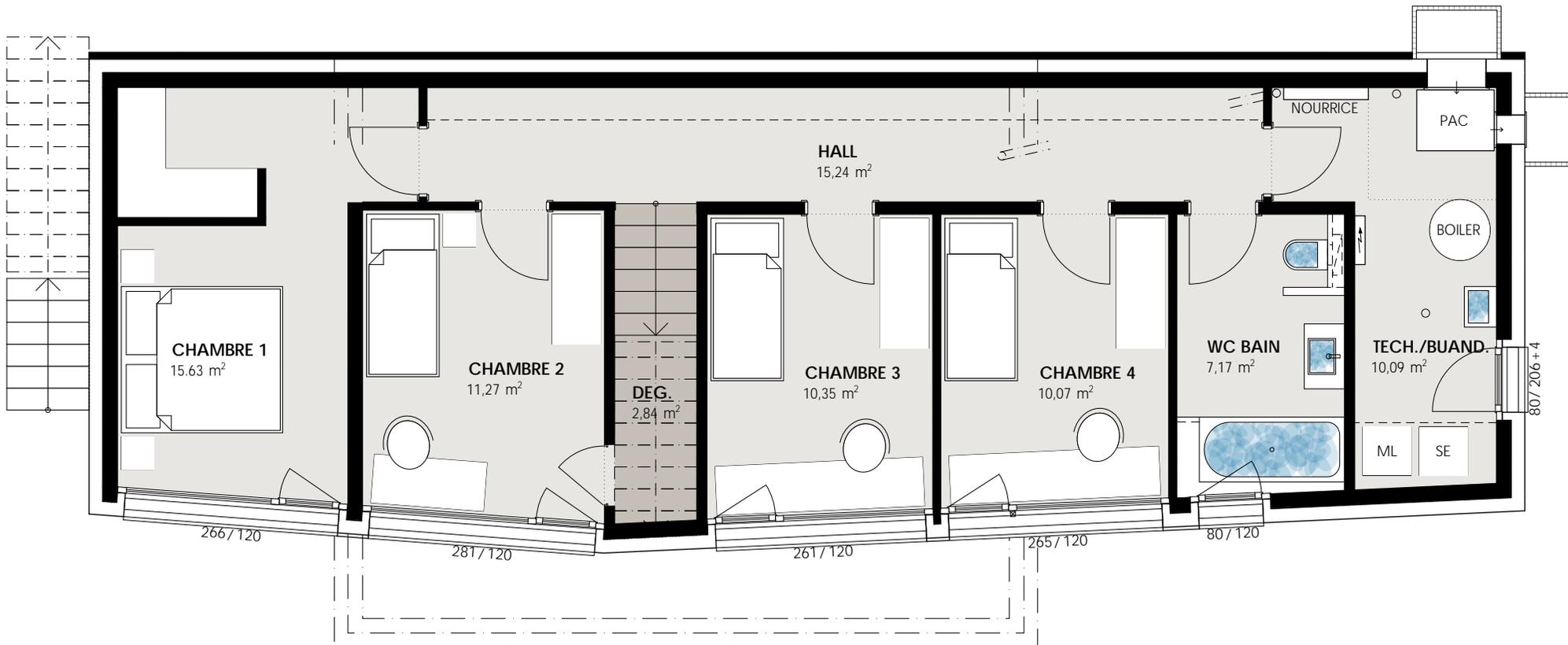


# REZ SUPÉRIEUR

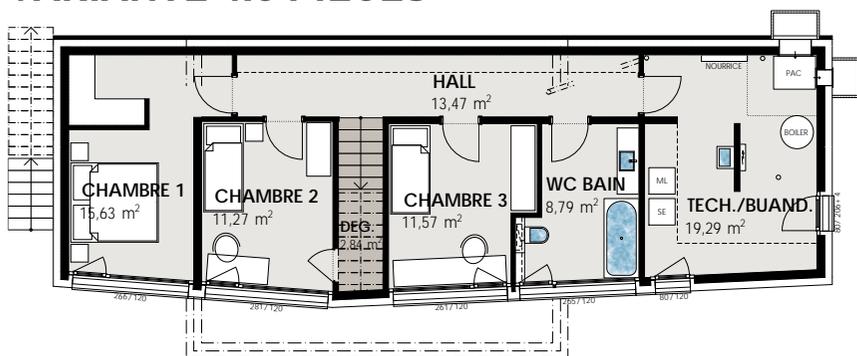


Cuisine .....	9.89 m <sup>2</sup>
Repas .....	12.22 m <sup>2</sup>
Hall.....	3.39 m <sup>2</sup>
Séjour.....	18.48 m <sup>2</sup>
Détente .....	3 m <sup>2</sup>
WC.....	2.47 m <sup>2</sup>
Terrasse.....	14.45 m <sup>2</sup>
Parc.....	30.46 m <sup>2</sup>

# REZ INFÉRIEUR



## VARIANTE 4.5 PIÈCES



Chambre 1 .....	15.63 m <sup>2</sup>
Chambre 2 .....	11.27 m <sup>2</sup>
Chambre 3 .....	10.35 m <sup>2</sup>
Chambre 4 .....	10.07 m <sup>2</sup>
WC/Bain .....	7.17 m <sup>2</sup>
Technique/Buanderie .....	10.09 m <sup>2</sup>
Hall .....	15.24 m <sup>2</sup>
Cage d'escalier .....	2.84 m <sup>2</sup>



## CONTACT

**Sandrine Pittet-Aymon**  
079 154 92 77

## Immoval SA

Rue des Casernes 18  
1950 Sion  
sandrine.pittet@immoval.ch



### NOTRE ENTREPRISE

Active dans la promotion, la construction et la vente de logements, notre entreprise compte à ce jour une trentaine de collaborateurs autant qualifiés que motivés, pour vous servir au mieux. Implantée à Sion, en Valais et Bulle, dans le canton de Fribourg, elle est active partout en Suisse Romande.

### NOS SERVICES

De la recherche de financement à la coordination des aménagements extérieurs, nos courtiers, nos architectes, nos dessinateurs, nos techniciens et tout notre

personnel vous accompagnent dans toutes les étapes du processus d'achat ou de construction. Entourés d'un réseau de professionnels fiables et aguerris, nous vous orientons vers le bon notaire, la banque la mieux adaptée ou tout autre service externe lié à l'acquisition, la rénovation ou la vente de votre logement.

### NOS VALEURS

En 40 ans d'existence, comptant plus de 2'000 transactions immobilières et plus de 1'200 constructions, nous cultivons la transparence et l'honnêteté en plaçant toujours l'humain au centre de nos réflexions.

# VILLAS SOLANA CHAMPLAN

Villa Solana A	y.c. terrain de 516 m <sup>2</sup>	<b>VENDUE</b>
Villa Solana B	y.c. terrain de 505 m <sup>2</sup>	<b>VENDUE</b>
Villa Solana C	y.c. terrain de 526 m <sup>2</sup>	805'040 CHF

## COMPRIS DANS LES VILLAS

Villa 5.5 pièces, ou variante 4.5 pièces,  
Finitions à choix  
Terrain équipé  
Goudronnage accès et place  
Escaliers extérieurs  
Dallage terrasse  
Frais de géomètre  
Taxes & raccordements  
Remaniement de parcelle  
Adaptation au terrain

## NON COMPRIS

Dallage rez inférieur, engazonnement et plantations  
Cadastration, frais de crédit et d'acquisition  
Frais de notaire et registre foncier

## CONTACT

**Sandrine Pittet-Aymon**

079 154 92 77

**Immoval SA**

Rue des Casernes 18

1950 Sion

sandrine.pittet@immoval.ch

## OPTIONS

Canal de fumée y compris ligne de vie pour ramonage	5'400 CHF
Salle de bain supplémentaire comprenant WC, douche, lavabo à la place du dressing (chambre 1)	13'800 CHF
Finition plafond blanc rez supérieur (hors panne faîtière)	4'700 CHF



**IMMOVAL**  
**.CH**

Sion - 027 205 42 00 - info@immoval.ch  
Bulle - 026 470 42 00 - office@immoval.ch