

# SAVIÈSE

**Promotion de 4 appartements  
de 2,5 et 3,5 pièces au cœur du  
village de Granois (VS)**



## LES COPINES

# LE PROJET

Un petit immeuble de 4 appartements de 2,5 et 3,5 pièces sur 3 niveaux, en plein centre du village de Savièse, dans un cadre de verdure et proche des commodités.

Une construction avec des matériaux de grande qualité, des surfaces et des volumes généreux et lumineux permettant un aménagement facile et personnalisé.

## DESCRIPTIF DE LA PPE « LES COPINES »

### Rez-de-chaussée :

- Appartement n° 6 : 3,5 pièces avec pelouse + terrasse
- Espaces communs (cave – local technique)

### 1er étage :

- Appartements duplex (1er et 2ème étage) n° 7 : 2,5 pièces avec 2 balcons
- Appartement n° 8 : 3,5 pièces avec balcon
- Appartement 3-4 (variante en duplex s/niveaux 1 et 2) : 4,5 pièces avec balcon

### Attique :

- Appartement n° 9 : 3,5 pièces avec balcon
- Appartement n° 8-9 (variante en duplex 1er et 2ème étage): 4,5 pièces avec balcon

### Extérieurs :

- 5 places de parc, dont une prévue pour personnes à mobilité réduite
- 4 caves

*(Surfaces détaillées en fin de dossier)*

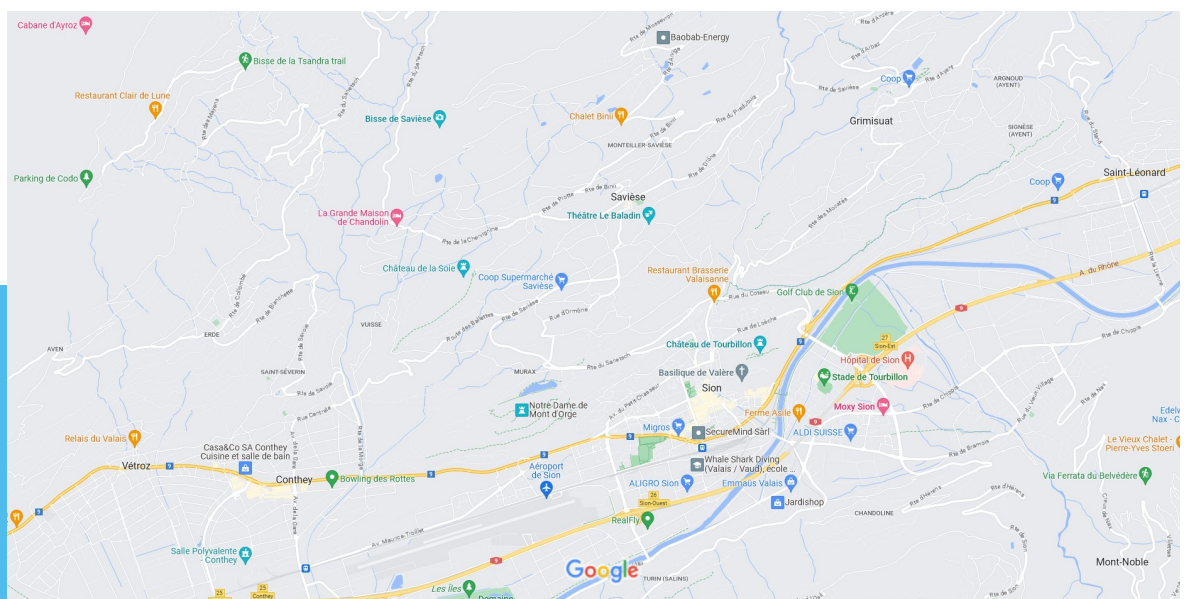
# SAVIESE

La commune de Savièse compte environ 8'000 habitants et regroupe plusieurs villages et hameaux. Ceux-ci s'étalent sur un magnifique plateau dominant en son sud la capitale du Valais. D'une superficie de 7'109 hectares, la Commune de Savièse est une des grandes régions viticoles du canton avec ses 274 hectares de vignes.



Proche de la nature, avec des possibilités de balades infinies dans les forêts qui entourent la commune, dans le vignoble bordant le village ou sur les sommets. La commune est également tout proche de divers domaines skiables et se situe à 5 km du centre-ville de Sion. Celle-ci est également atteignable aisément en transports publics.

La proximité de Sion agrandit l'éventail d'activités déjà bien présentes dans la commune (théâtre du Baladin, bibliothèque, écoles, associations diverses).

Plusieurs commerces sont également présents au centre de la localité : Migros, Coop, boulangerie, boucherie, restaurants, pharmacie, médecin, opticien, fleuriste, coiffeurs ...)



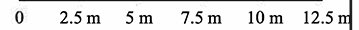
# PLAN REGISTRE FONCIER











Commune : Savièse			Etab 105.10.2022	 ingénieurs & géomètres Route de Savièse 1H, 1965 Savièse saviese@ig-group.ch www.ig-group.ch 027/395.29.1
Granois	1:250		Qu al itém09 3/MD01	

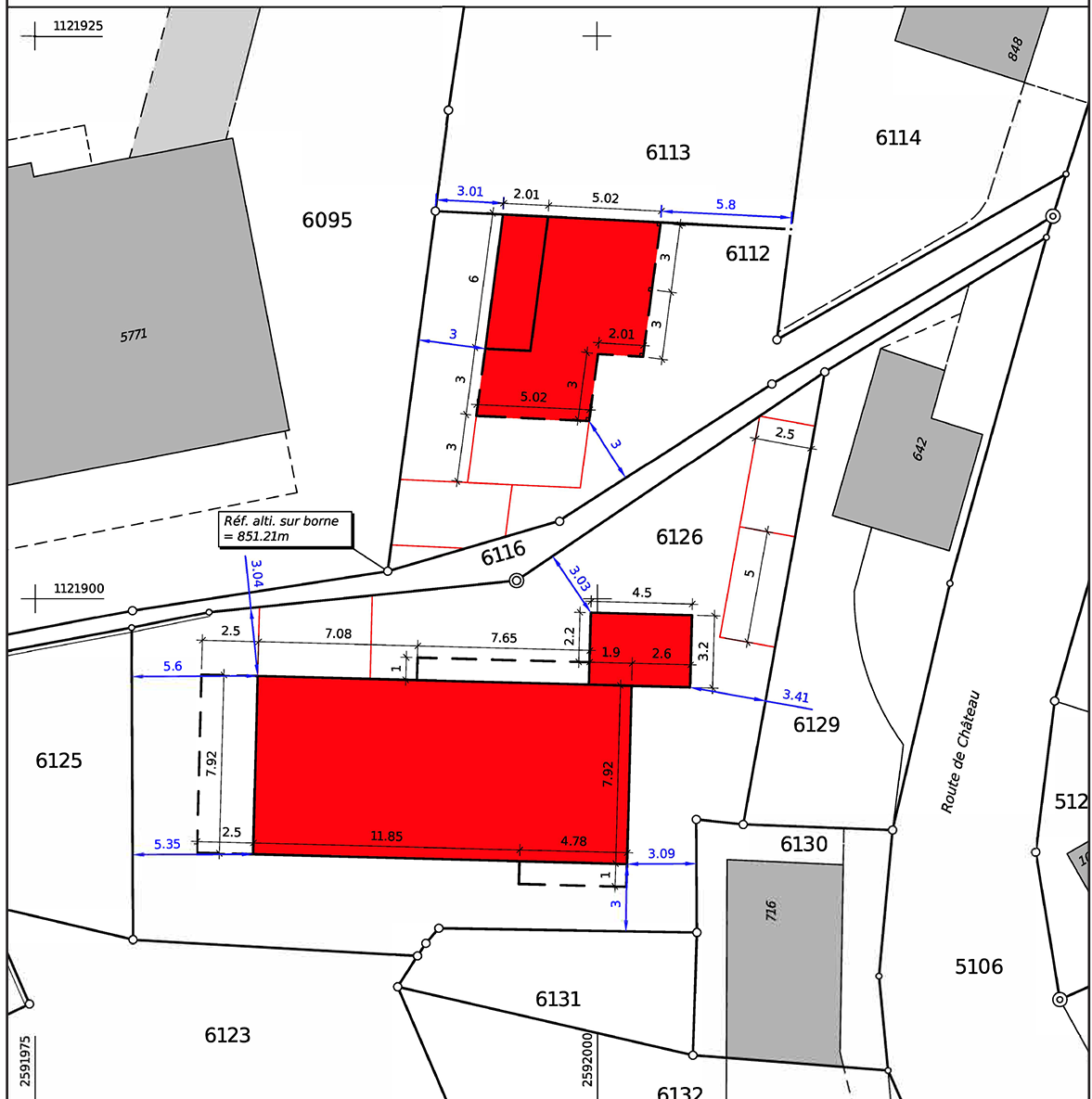
## Extrait du plan registre foncier

**Légende** (Pour la légende du plan registre foncier, voir sous: [www.cadastre.ch/legende](http://www.cadastre.ch/legende))

Echelle graphique



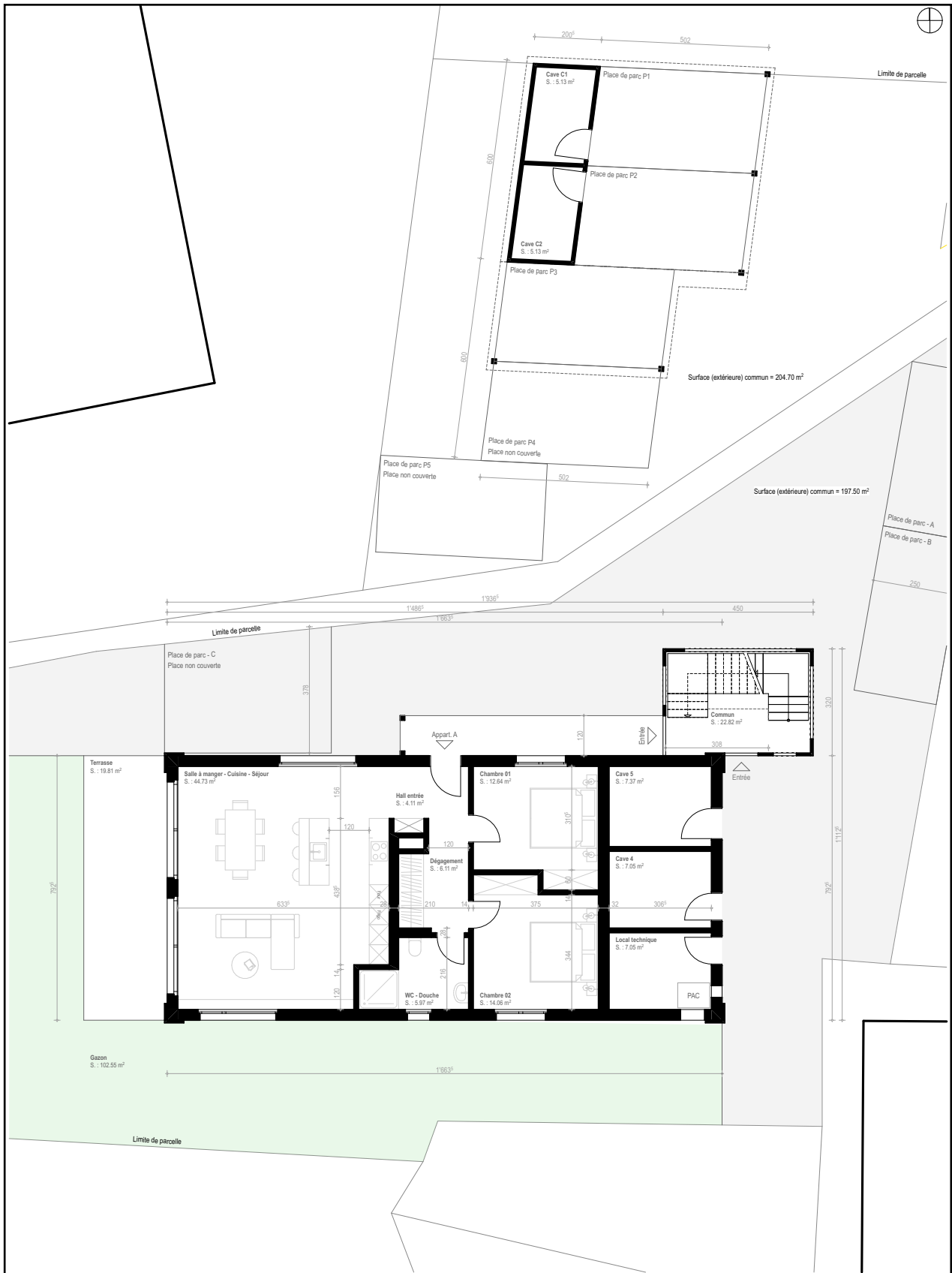
 existant	 nouveau	 servitude	 Délimitation des haies vives et bosquets à titre indicatif, objets protégés selon art. 18ss de la loi fédérale sur la protection de la nature.
 rénovation	 couvert	 limite de zone	 Constatation définitive de la forêt selon art. 10 et 13 LFO, concernant uniquement les zones à bâtir et leurs environs immédiats.
 démoli	 souterrain	 axe de route	
 cotes du projet	 cotes à la limite	 cotes à l'alignement	



La signature de l'ingénieur géomètre breveté engage sa responsabilité uniquement pour les données de la mensuration officielle. Le projet est dessiné sur la base des éléments transmis par l'architecte/maitre de l'oeuvre qui reste responsable de son projet (dimensions, position, conformité légale, exhaustivité des éléments indiqués). Les alignements, le cadastre souterrain et les limites de zones qui figurent sur ce plan sont sous réserve de l'approbation du service technique communal. L'utilisation de ce plan à des fins commerciales et pour des publications de tout genre est soumise à autorisation (art.2, 2e alinéa, de la loi fédérale du 21 juin 1985 concernant l'établissement des nouvelles cartes nationales) Les infractions peuvent être poursuivies par voie pénale.

**Jérôme Brinon**  
Ingénieur géomètre breveté  
1964 Conthey

# PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE





# DESCRIPTIFS TECHNIQUES & POINTS FORTS

## EXTERIEURS

---

### Façades & Espaces verts

Les façades extérieures seront en pierres naturelles et vieux-bois. Une charpente visible en sapin et des balustrades en verre feuilleté trempé transparent complèteront harmonieusement l'ensemble du bâtiment.

Le tout sera rehaussé d'un toit en tuile antracite se mariant parfaitement avec l'ensemble du projet.

Une haie vivante au sud et à l'ouest séparera le bâtiment des parcelles voisines et une arborisation de la parcelle d'arbres d'environ 2 mètres sera effectuée en fin de travaux.

## INTERIEURS

---

### Appartements

Les appartements comporteront des fenêtres en sapin et des portes intérieures en chêne. La charpente sera visible dans les attiques.

Au sol vous retrouverez du carrelage et du parquet massif. Les finitions intérieures des murs seront en crépis blanc et les plafonds peints en blanc.

Des cuisines ouvertes sur un séjour lumineux et conçue avec des matériaux de qualité. Une armoire encastrée est prévue dans les chambres et halls de chaque appartement.

Une introduction pour lave-linge prévue dans chaque appartement.

## DETAILS TECHNIQUES

---

### Chauffage & Electricité

Dans un souci de durabilité, l'installation de chauffage fournie sera une pompe à chaleur PAC (air-air). Tous les appartements seront équipés d'un chauffage au sol.

Avec la même intention, nous avons opté pour des rails LED au plafond des halls d'entrées, séjour et salle à manger des appartements.

Quant aux extérieurs, les appliques murales du bâtiment et des couverts à voiture seront branchés sur détecteur.

## LES POINTS FORTS

- Environnement calme et arborisé en plein coeur du village
- Proche de toutes commodités
- Finitions de haut standing (matériaux naturels)
- Terrasses et balcons spacieux
- Places de parc
- Cuisines avec équipements complets et modernes
- Armoires encastrées

# VUES CÔTÉ SUD-EST & NORD-OUEST





# VUES CUISINE & SEJOUR



# VUE CUISINE & SEJOUR AVEC VUE



## OBJET

## BUDGET

## MONTANT CHF/HT

### Appartement 3,5 pces

Cuisine (forfait de base)

30'000

Parquet (salon - salle à manger - chambres)

60.- / m<sup>2</sup>

Carrelage (cuisine - wc/douche)

40.- / m<sup>2</sup>

### Appartement 2,5 pces

Cuisine (forfait de base)

20'000

Parquet (salon - salle à manger - chambres)

60.- / m<sup>2</sup>

Carrelage (cuisine - wc/douche)

40.- / m<sup>2</sup>

# TARIFS & SURFACES

OBJETS	NBR. DE PIECES	SURFACE BRUTE	SURFACE BALCON	PELOUSE	CHF /TTC
<b>Appt. n° 6 - rez-de-chaussée - cave n° 4</b>	3.5	103.7 m <sup>2</sup>	19.80 m <sup>2</sup>	102.55 m <sup>2</sup>	560'000
<b>Place parc couverte P3</b>					20'000
<b>Appt. n° 7- duplex (1er - 2ème étage) - cave n° 5</b>	2.5	78.40 m <sup>2</sup>	2 x 4.86 m <sup>2</sup>		Vendu
<b>Place parc couverte P4</b>					Vendu
<b>Appt. n° 8- 1er étage</b>	3.5	92.60 m <sup>2</sup>	19.80 m <sup>2</sup>		550'000
<b>Place de parc couverte P2 + y compris cave C2</b>					20'000
<b>Attique n° 9 - 2ème étage</b>	3.5	92.60 m <sup>2</sup>	19.80 m <sup>2</sup>		660'000
<b>Place de parc couverte P1 + y compris cave C1</b>					20'000

*Pour de plus amples renseignements, une consultation des plans et du dossier complet ou pour une visite, nous nous tenons à disposition au 079 631 08 06 ou par mail à l'adresse suivante : [pierrot@dtebsa.ch](mailto:pierrot@dtebsa.ch)*