

# CLO58

PROMOTION

by

# HERENSON

**MDS**  
immobilier sa

LOGEMENTS

4

SURFACE

477 M<sup>2</sup>

PARCELLE

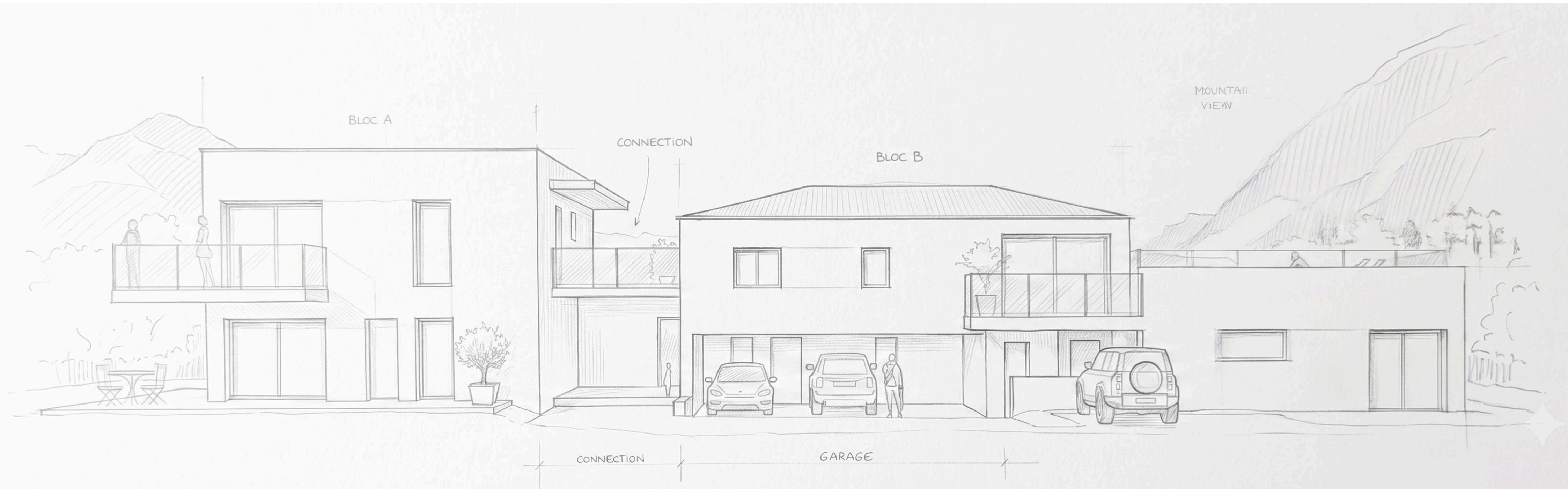
956 M<sup>2</sup>



BRAMOIS - CLODEVIS 58

INFO@CLO58.CH - 078 830 47 70

CLO58



AXONOMETRIE

# CLO 58

DANS UN QUARTIER RÉSIDENTIEL CALME ET ENSOLEILLÉ DE LA COMMUNE DE SION, CETTE NOUVELLE RÉSIDENCE ALLIE ÉLÉGANCE CONTEMPORAINE, CONFORT MODERNE ET QUALITÉ DE VIE.

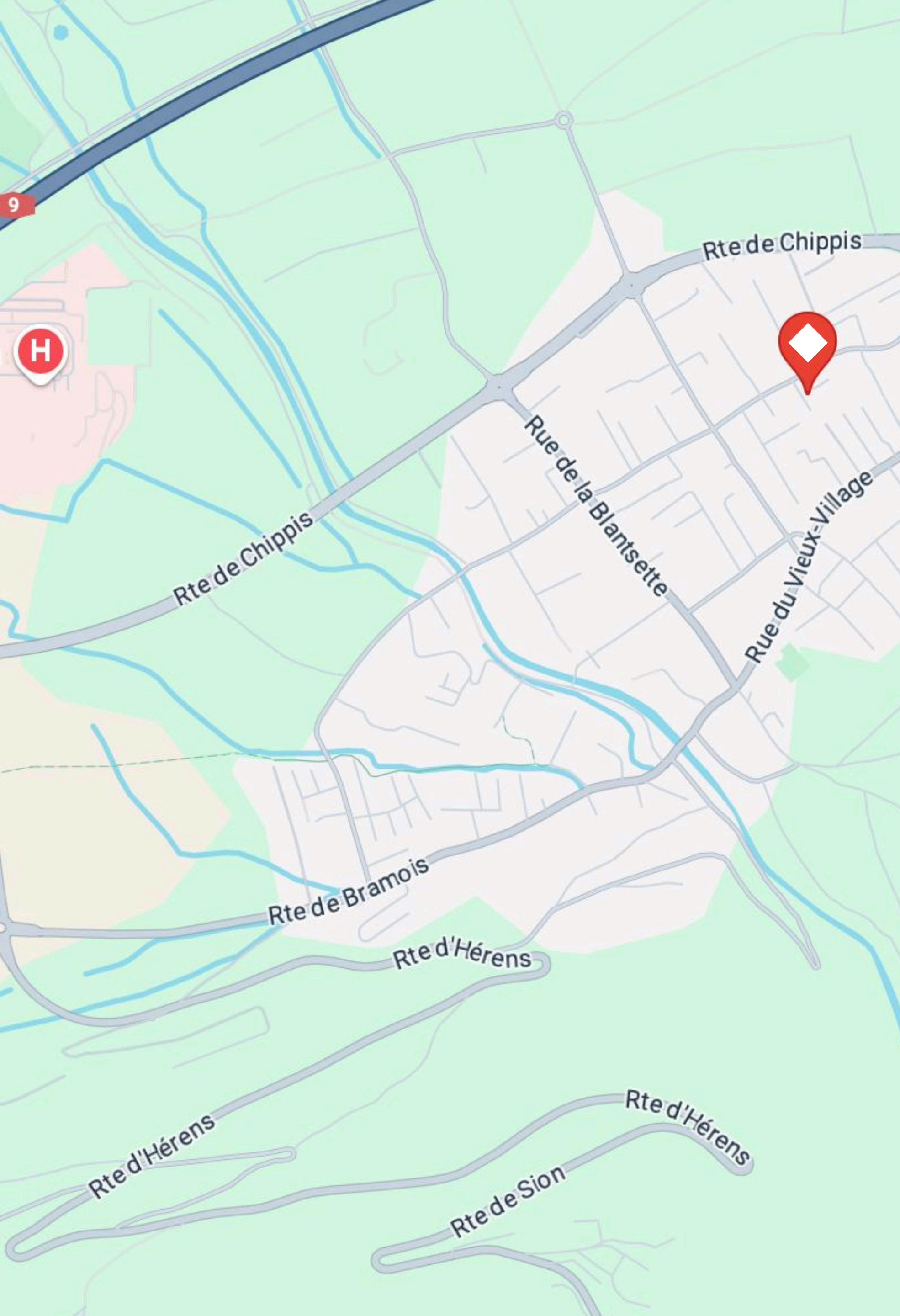
COMPOSÉE DE QUATRE APPARTEMENTS SPACIEUX, LA CONSTRUCTION MET EN VALEUR DES VOLUMES GÉNÉREUX, DES TERRASSES BAIGNÉES DE SOLEIL ET DES MATÉRIAUX SÉLECTIONNÉS AVEC SOIN POUR OFFRIR UN CADRE DE VIE À LA FOIS CHALEUREUX ET RAFFINÉ.

CHAQUE LOGEMENT BÉNÉFICIE D'UNE EXCELLENTE ORIENTATION, D'UNE CONCEPTION ÉNERGÉTIQUE PERFORMANTE ET D'UN AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR PENSÉ POUR LE BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN.

PROCHE DU CENTRE DE BRAMOIS, DES COMMERCES, DES ÉCOLES ET À QUELQUES MINUTES DU CŒUR DE SION, LE PROJET CONJUGUE PROXIMITÉ URBAINE ET SÉRÉNITÉ DE VILLAGE.

UNE ADRESSE RARE OÙ MODERNITÉ, CONFORT ET NATURE S'ACCORDENT EN PARFAITE HARMONIE.

LOCALISATION



CLO58

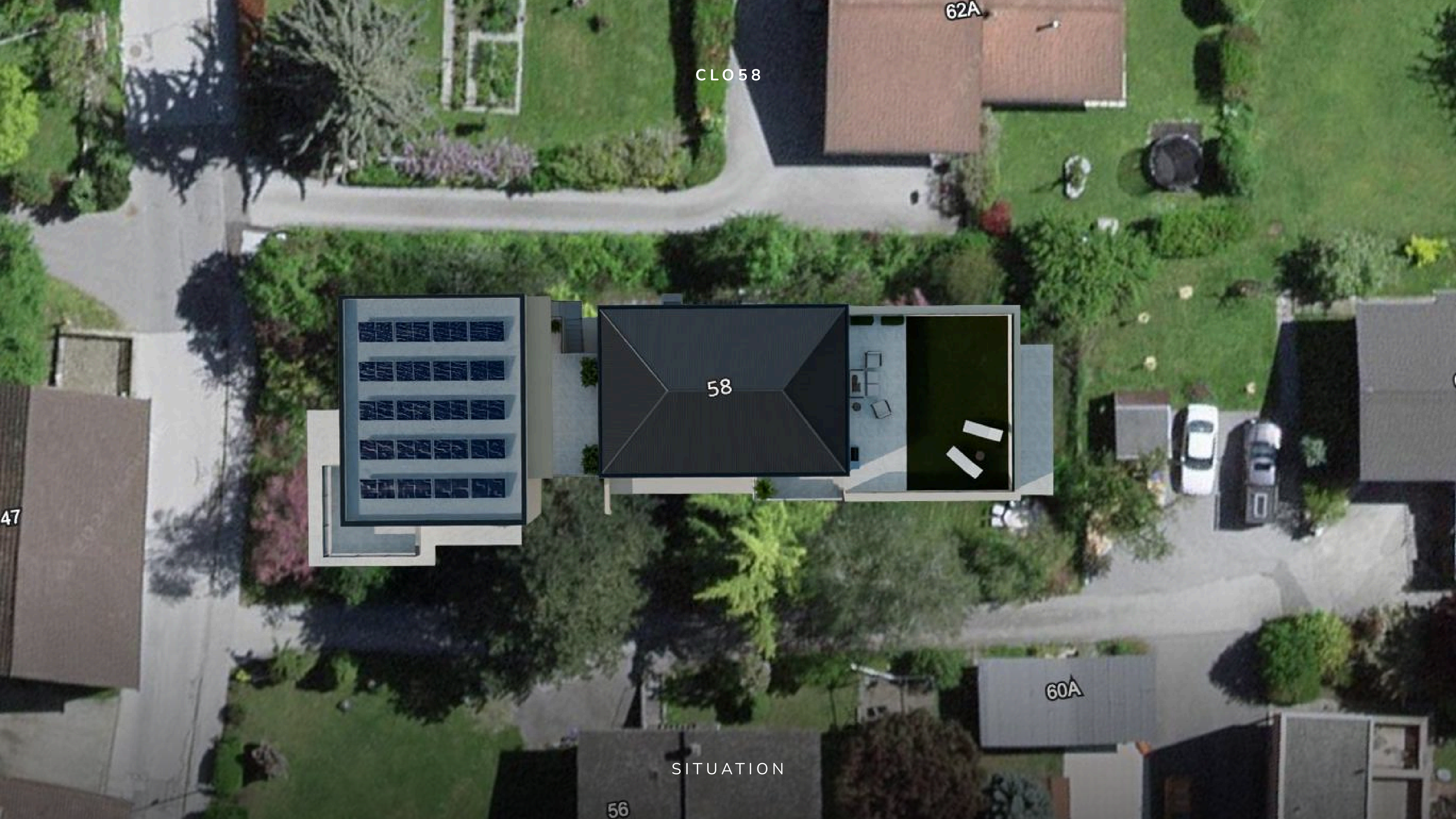
# SITUATION

## Localisation et contexte

Bramois, un charmant village situé dans la commune de Sion, bénéficie d'un emplacement ensoleillé et paisible. La promotion CLO58 se trouve à seulement 5 minutes en voiture de l'autoroute, de l'Hôpital de Sion et de la HES Santé, ainsi qu'à quelques minutes à pied d'une école primaire, de diverses activités de plein air, de promenades et de commerces. Les transports publics desservent la zone toutes les 20 minutes, offrant une excellente connexion avec les environs.

## Atouts de l'emplacement

- Accessibilité : Connexion rapide à l'autoroute A9, facilitant les déplacements vers Sion et les autres régions du Valais.
- Cadre de vie attractif : Environnement résidentiel paisible avec une proximité aux services essentiels.
- Dynamisme immobilier : Forte demande pour des logements modernes situés dans cette zone.



CLO58

62A

58

47

60A

56

SITUATION

CLO58



FACADE OUEST

CLO58



FACADE NORD

CLO58



FACADE NORD





espace jeux

CLO58

A

2 172

350

917

B

B

1 145

999

855

terrasse  
33.31 m<sup>2</sup>

chambre 2  
12.65 m<sup>2</sup>

chambre 1  
13.87 m<sup>2</sup>

séjour  
repas  
cuisine  
45.31 m<sup>2</sup>

douche  
4.76 m<sup>2</sup>

bain  
4.99 m<sup>2</sup>

entrée  
dress.  
5.44 m<sup>2</sup>

balcon  
12.78 m<sup>2</sup>

terrasse  
21.47 m<sup>2</sup>

chambre 2  
13.38 m<sup>2</sup>

chambre 1  
13.88 m<sup>2</sup>

douche  
3.36 m<sup>2</sup>

couloir  
4.45 m<sup>2</sup>

dress.  
5.66 m<sup>2</sup>

bain  
5.04 m<sup>2</sup>

balcon  
5.88 m<sup>2</sup>

séjour, coin à manger, cuisine  
37.58 m<sup>2</sup>

917

350

1 265

A

907

route privée

ETAGE

22643

CLO58

# Appartement 1 Rez Nord

Cet appartement de plain-pied séduit par sa situation privilégiée en angle, son ouverture sur un jardin privatif de 110m<sup>2</sup> arboré et sa terrasse en bois de 38 m<sup>2</sup> orientée sud-ouest, parfaite pour profiter du soleil jusqu'en fin de journée.

L'intérieur se distingue par un séjour-salle à manger spacieux et une cuisine ouverte moderne, créant une atmosphère conviviale et baignée de lumière grâce aux larges baies vitrées. La partie nuit comprend deux chambres confortables, une suite parentale avec salle de douche privative, ainsi qu'une salle de bain principale soigneusement agencée.

Un garage couvert (CHF 30'000.-), une place de parc extérieure (CHF 20'000.-) et une cave privative complètent ce bien.

Les finitions, personnalisables, permettent de créer un intérieur à votre image, matériaux nobles, lignes épurées et qualité durable.

Les points forts :

- Jardin privatif de 70 m<sup>2</sup> et terrasse de 36 m<sup>2</sup> orientés sud-ouest
- Ensoleillement optimal tout au long de la journée
- Suite parentale avec salle de douche privative
- Cuisine ouverte sur un séjour lumineux
- Accès direct et de plain-pied
- Finitions personnalisables selon la gamme choisie

| PIÈCES | SURFACE            | CHAMBRES | TERRASSE          | JARDIN            | PARKING | BAINS |
|--------|--------------------|----------|-------------------|-------------------|---------|-------|
| 4.5    | 105 M <sup>2</sup> | 2        | 36 M <sup>2</sup> | 69 M <sup>2</sup> | 2       | 2     |

PRIX DE VENTE

**895'000 CHF**



CLO58

# Appartement 2 Etage Nord

Cet appartement d'angle marie subtilement confort contemporain et douceur de vivre. Situé à l'étage gauche, il bénéficie d'une grande terrasse de 32 m<sup>2</sup> prolongée par une pelouse privative de 31 m<sup>2</sup>, formant un véritable espace extérieur suspendu, rare pour un étage, avec une vue dégagée sur les montagnes.

L'espace intérieur se distingue par un séjour-salle à manger lumineux et une cuisine ouverte élégante, offrant une atmosphère fluide et conviviale.

La zone nuit comprend deux chambres confortables, une suite parentale avec salle de douche privative, ainsi qu'une salle de bain principale aménagée avec soin.

Une places de parc couverte (30'000 CHF par place de parc en sus) et une cave privative complètent l'ensemble.

Les finitions, personnalisables, permettent de créer un intérieur unique, entre raffinement, lumière et matériaux nobles.

Les points forts :

- Terrasse de 23 m<sup>2</sup> et Balcon de 12 m<sup>2</sup>, un espace rare à l'étage
- Suite parentale avec salle de douche privative
- Cuisine ouverte et séjour lumineux avec accès direct à la terrasse
- Finitions hautement personnalisables selon la gamme choisie

| PIÈCES | SURFACE            | CHAMBRES | TERRASSE          | BALCON            | PARKING | BAINS |
|--------|--------------------|----------|-------------------|-------------------|---------|-------|
| 3.5    | 105 M <sup>2</sup> | 2        | 23 M <sup>2</sup> | 12 M <sup>2</sup> | 1       | 2     |

PRIX DE VENTE

**845'000 CHF**



CLO58

# Appartement 3 Rez Sud

Cet appartement séduit par sa distribution fonctionnelle et sa luminosité exceptionnelle grâce à de larges baies vitrées ouvertes sur une grande terrasse en bois et un jardin privatif verdoyant.

L'espace de jour s'articule autour d'un séjour-salle à manger spacieux et d'une cuisine ouverte moderne, pensée pour la convivialité et le confort.

La partie nuit comprend deux chambres confortables, une suite parentale avec salle de douche privative, ainsi qu'une salle de bain principale équipée avec soin.

L'accès se fait de plain-pied, directement depuis l'extérieur ou par les espaces communs. Une place de parc couverte (30'000 CHF par place de parc en sus) et une cave privative complètent l'ensemble.

Les finitions, personnalisables offrent la possibilité de créer une atmosphère à votre image, matériaux nobles, lignes épurées et équipements de qualité.

Les points forts :

- Terrasse de plus de 27 m<sup>2</sup> et jardin privatif orientés plein sud
- Grands espaces vitrés et excellente luminosité naturelle
- Accès direct, sans escalier
- Cuisine ouverte et séjour généreux
- Possibilité de choix de finitions

| PIÈCES | SURFACE           | CHAMBRES | TERRASSE          | PARKING | JARDIN            | BAINS |
|--------|-------------------|----------|-------------------|---------|-------------------|-------|
| 3.5    | 93 M <sup>2</sup> | 2        | 27 M <sup>2</sup> | 1       | 66 M <sup>2</sup> | 2     |

PRIX DE VENTE

**795'000 CHF**



CLO58

## Appartement 4 Etage Sud

Un bien rare et exclusif. Cet appartement en duplex profite d'une terrasse spectaculaire de près de 72 m<sup>2</sup>, offrant une vue imprenable sur les montagnes et un ensoleillement total du matin au soir. Véritable prolongement du séjour, cet espace extérieur unique crée une atmosphère de liberté et de calme absolu.

L'espace de jour se compose d'un vaste séjour-salle à manger lumineux et d'une cuisine ouverte contemporaine, imaginés pour privilégier la fluidité et la convivialité. La partie nuit comprend deux chambres spacieuses, une suite parentale avec salle de bain privative, ainsi qu'une seconde salle d'eau avec douche.

Chaque détail a été pensé pour offrir confort, élégance et qualité de vie : finitions raffinées, grandes ouvertures vitrées, matériaux nobles et ambiance chaleureuse. Un garage couvert (CHF 30'000.-), une place de parc extérieure (CHF 20'000.-) et une cave privative complètent ce bien d'exception.

Les finitions, personnalisables vous permettent de créer un intérieur à votre image, entre modernité et sérénité.

Les points forts :

- Terrasse panoramique de près de 72 m<sup>2</sup> avec vue montagne exceptionnelle
- Orientation plein sud, luminosité maximale
- Suite parentale avec salle de bain privative
- Cuisine ouverte et séjour spacieux avec accès direct à la terrasse
- Garage couvert et place extérieure en supplément
- Finitions au choix selon les gammes de la promotion



| PIÈCES | SURFACE            | CHAMBRES | TERRASSE          | BALCON           | PARKING | BAINS |
|--------|--------------------|----------|-------------------|------------------|---------|-------|
| 4.5    | 138 M <sup>2</sup> | 3        | 72 M <sup>2</sup> | 7 M <sup>2</sup> | 2       | 2     |

PRIX DE VENTE

**1'135'000 CHF**

CLO58



APPARTEMENT 1 - CUISISNE

CLO58

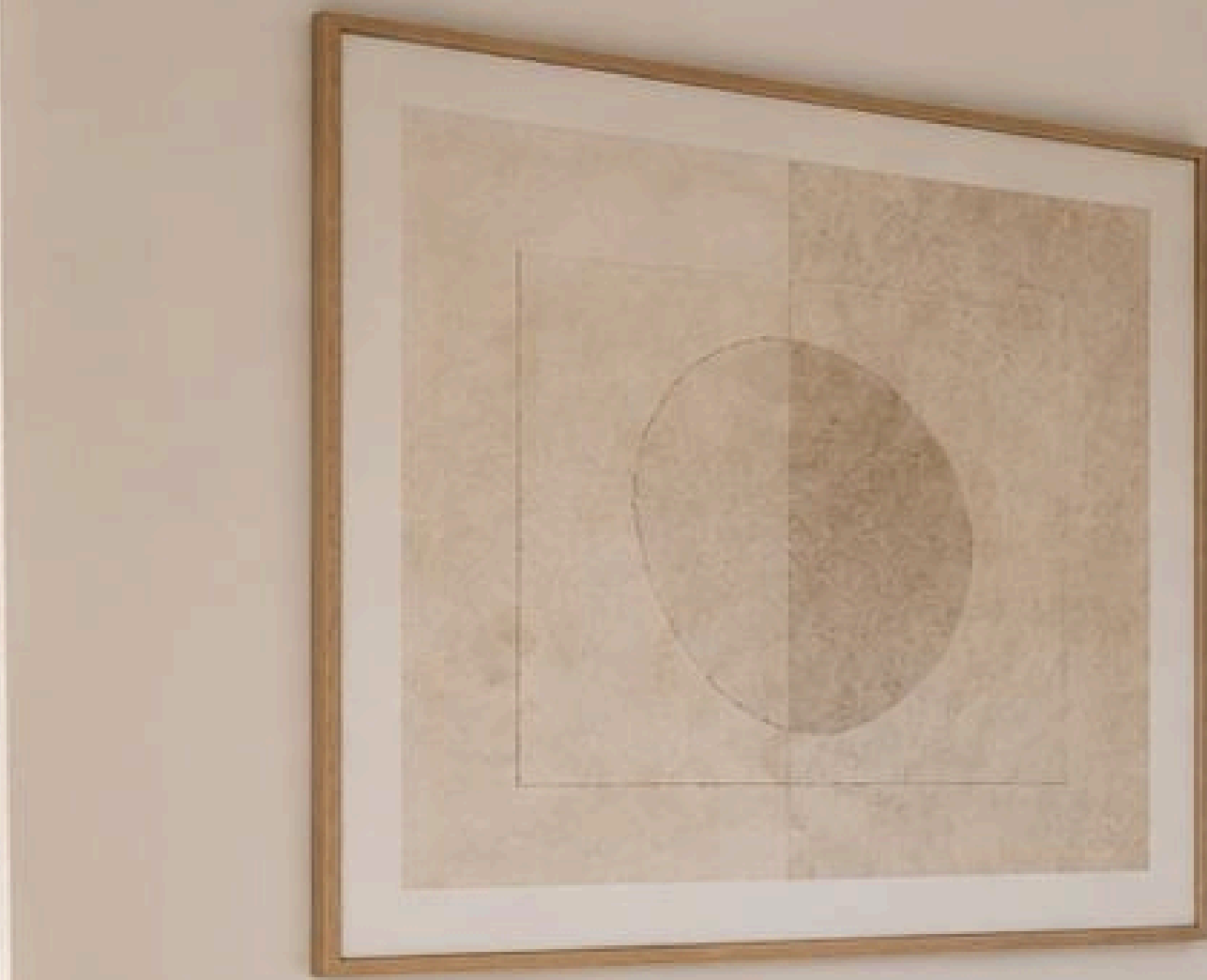


APPARTEMENT 1 - SEJOUR

CLO58

APPARTEMENT 2 - SALLE DE BAINS

CLO58



APPARTEMENT 2 - CHAMBRE

CLO58



APPARTEMENT 2 - SEJOUR



CLO58

APPARTEMENT 3 - CHAMBRE

CLO58



APPARTEMENT 3 CHAMBRE

CLO58



APPARTEMENT 3 - SEJOUR

CLO58



APPARTEMENT 4 - SEJOUR

CLO58



APPARTEMENT 4 - CUISINE

CLO58

APPARTEMENT 4 - SALLE DE BAIN

CLO58



APPARTEMENT 4 - CHAMBRE

**HERENSON**

**X**

**MDS**  
immobilier sa

PLACE DE LA GARE 2  
1950 SION  
VALAIS SUISSE

**+41 78 830 47 70**

**INFO@CLO58.CH**