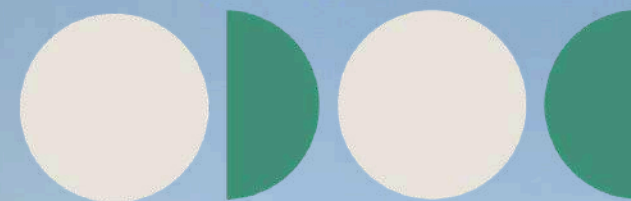


# L'Ecrin d'Erbignon

4 petites résidences de 2 logements  
L'équilibre parfait entre appartement et villa

Route d'Erbignon 28, 1964 Conthey



L'ECRIN D'ERBIGNON  
CONTHEY



 **petignat**  
& amor immobilier SA

# Un nouveau lieu de vie à Plan-Contthey VS

L'Ecrin d'Erbignon propose un ensemble de **4 résidences** dans un quartier particulièrement calme, proche des commerces, des écoles et des services de la commune.

En tout **8 logements de 3½ ou 4½ pièces avec places de parc.**

Chaque appartement s'ouvre sur un espace extérieur agréable et confortable.

Un projet qui réunit des partenaires de confiance pour une architecture moderne et de qualité.

Un nouveau lieu de vie qui conviendra aussi bien aux couples, aux familles souhaitant vivre dans un environnement verdoyant et paisible.



# Localisation & Accessibilité

Le projet se situe sur une parcelle de plus de 2'000 m<sup>2</sup>, offrant à ses futurs propriétaires un cadre verdoyant. Idéalement localisé, il se trouve à quelques minutes seulement, du centre du village et de la zone commerciale.



Le projet bénéficie d'un environnement résidentiel agréable, tout en profitant d'un accès optimal aux infrastructures du Valais central.



Commerces & services : accessibles en quelques minutes à pied, en voiture ou à vélo (zone commerciale de Conthey)



Transports & mobilité douce : arrêts de bus et stations velospot à proximité immédiate.



Écoles, crèches & UAPE : à quelques minutes à pied



Axes routiers : accès rapide aux liaisons Sion–Martigny



Gare de Châteauneuf-Conthey : accès à Sion et Martigny en moins de 10 minutes en train



Velospot à proximité immédiate



# Immeubles & Typologies de logements

Les résidences s'inscrivent dans un environnement offrant un cadre de vie optimal. Leur architecture contemporaine, aux lignes sobres et soignées, privilégie de larges ouvertures favorisant un excellent apport de lumière naturelle ainsi qu'une continuité harmonieuse entre les espaces intérieurs et extérieurs.

## Orientation

Orienté plein sud, l'ensemble bénéficie d'un ensoleillement généreux et de vues dégagées sur les montagnes et les vignobles environnants.

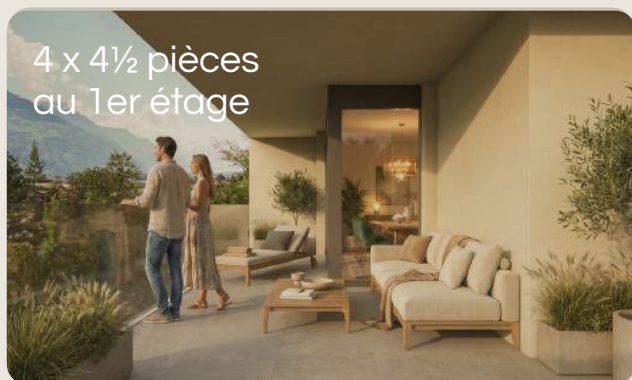
## Architecture

Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif (terrasse, jardin ou balcon), d'une cave ainsi que deux places de parc.

## Extérieur

Les appartements offrent de beaux espaces de vie, avec un accès direct aux extérieurs. L'ensemble propose un cadre de vie confortable, fonctionnel, dans un environnement agréable à vivre.

## Typologies proposées :



# Équipements techniques & Confort



Les bâtiments sont conçus selon les dernières normes de construction en vigueur, garantissant un haut niveau de qualité, de confort et de performance énergétique.



Le chauffage au sol est assuré par pompe à chaleur air/eau réversible, offrant une chaleur douce et homogène. Option batterie de stockage disponible.



L'enveloppe du bâtiment bénéficie d'une isolation thermique et acoustique renforcée, conforme aux exigences SIA.



Les fenêtres en PVC/métal, équipées de stores à lamelles motorisés, assurent un excellent confort lumineux et acoustique.



En toiture, des panneaux solaires photovoltaïques participent à l'efficacité énergétique du projet.



Les espaces communs profitent d'un éclairage LED avec détection automatique, garantissant sécurité et faible consommation.



Les cuisines, sanitaires, carrelages et revêtements de sols sont au choix de l'acquéreur, pour une personnalisation complète.



Préparation pour installation de bornes de recharge.



# Conthey au quotidien

Située dans la plaine du Rhône, à proximité immédiate de Sion, la commune de Conthey bénéficie d'une excellente desserte routière (A9) et de transports publics

Services communaux :

**Accueil petite enfance et écoles**

**Bibliothèques, ludothèque**

Conthey dispose de l'ensemble des services : écoles, crèches, médecin, infrastructures sportives et commerces.

On y trouve tout le nécessaire du quotidien, dans un cadre villageois et bien relié au reste du canton.

**Activités culturelles et sportives**

**Sécurité, santé et mobilité**

L'environnement se distingue par un cadre naturel ouvert, entre vignobles et montagnes, offrant un accès rapide aux loisirs de plein air tout au long de l'année.

Conthey est une commune attractive, idéale pour les familles, les actifs et les retraités en quête d'un cadre de vie pratique et bien connecté, tout en profitant d'un environnement calme, à l'écart des nuisances urbaines.



# Points forts de la promotion

- Parcelle au calme
- Petite promotion de 4 résidences de 2 logements - faible densité & intimité préservée
- Pompe à chaleur air/eau réversible & panneaux solaires pour une efficacité énergétique optimale et un rafraîchissent durant l'été.
- Espaces extérieurs privatifs: terrasses, balcons et jardins selon les lots
- Grande luminosité grâce aux larges ouvertures et à l'orientation des bâtiments
- Accès rapide aux commerces, écoles, services, transports et axes autoroutiers
- Écoles accessibles à pied ou à vélo
- Option batterie de stockage pour rendre son logement autonome.

Choisissez d'investir dans un logement neuf et consacrez votre temps libre à ce qui compte vraiment pour vous.

Le projet se distingue par une architecture soignée, pensée pour offrir des espaces lumineux, harmonieux et une véritable intimité — un cadre de vie rare dans une promotion de cette taille.







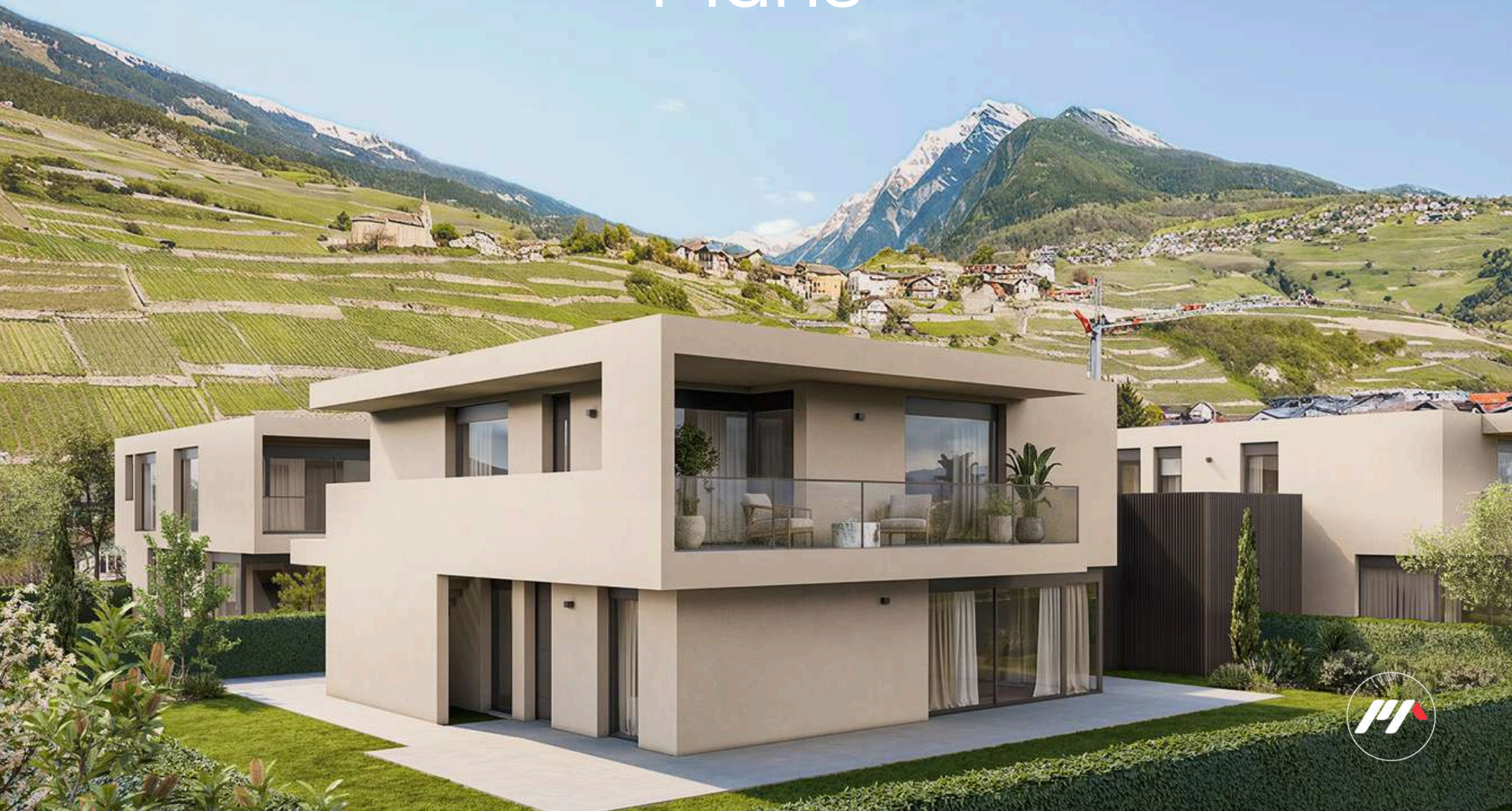
# Partenaires



STUDIOMAT SA

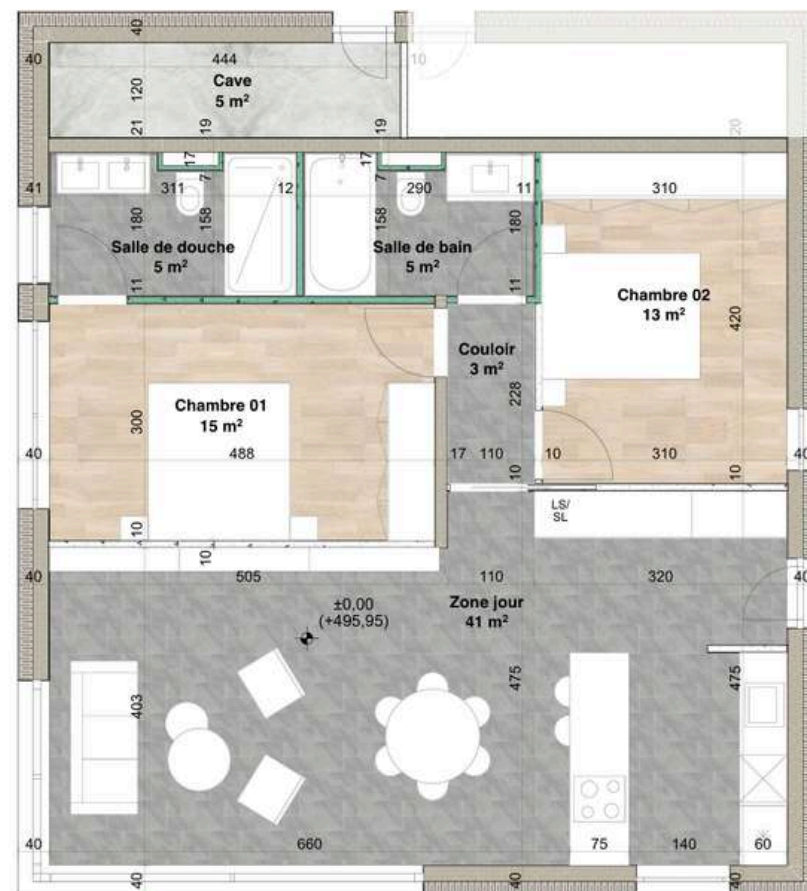
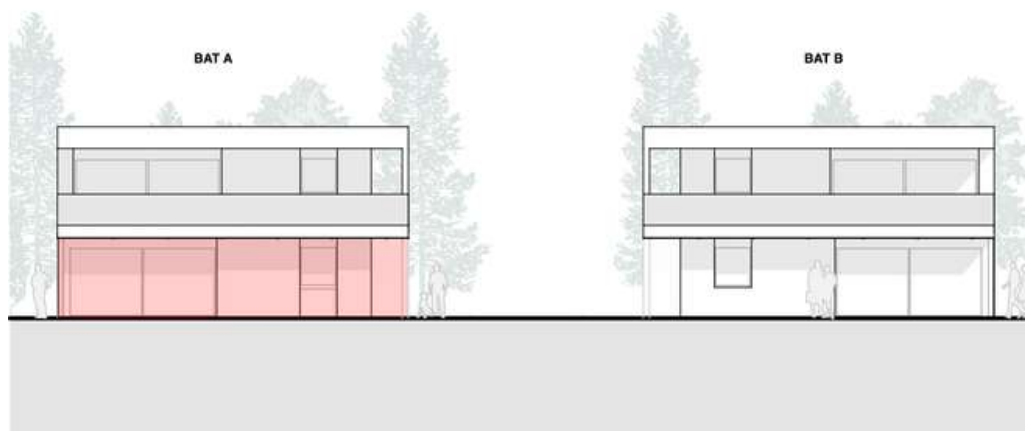


# Plans



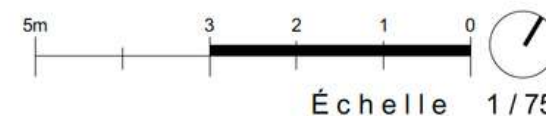
# Lot A1

3.5 pièces  
Rez-de-chaussé



Calcul USPI	m2 bruts	m2 pondérés
Lot A1	97	97
Jardin 1/10	75	8
Terrasse 1/3	62	20

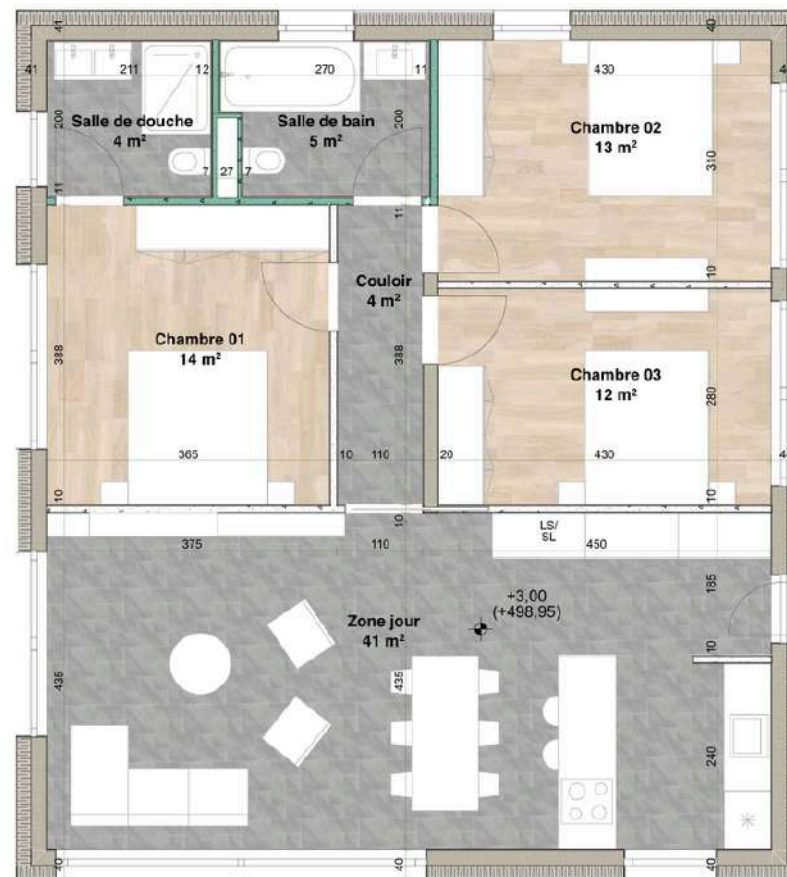
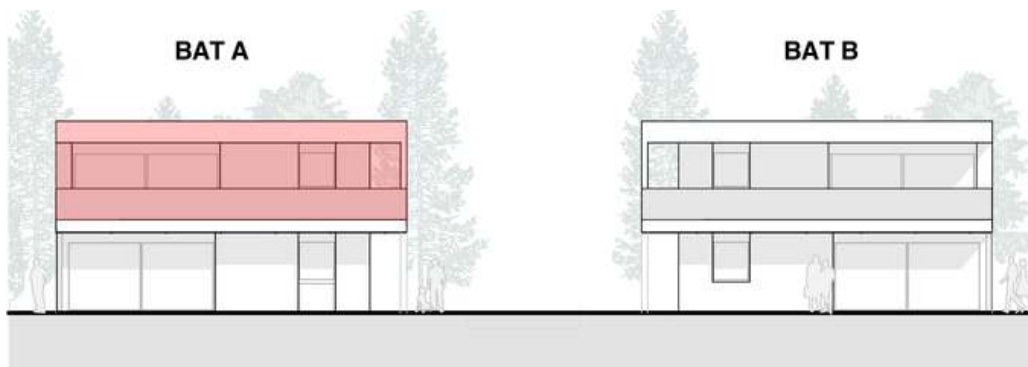
**Surface de vente 125 m<sup>2</sup>**



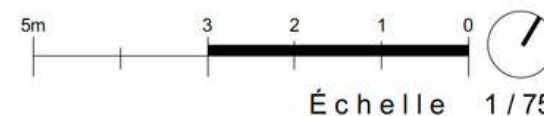
Le site internet, la brochure et tous les documents s'y rapportant, y.c.les images d'illustration sont non contractuels. Seuls les documents notariés font foi.

# Lot A2

4.5 pièces  
1<sup>er</sup> étage



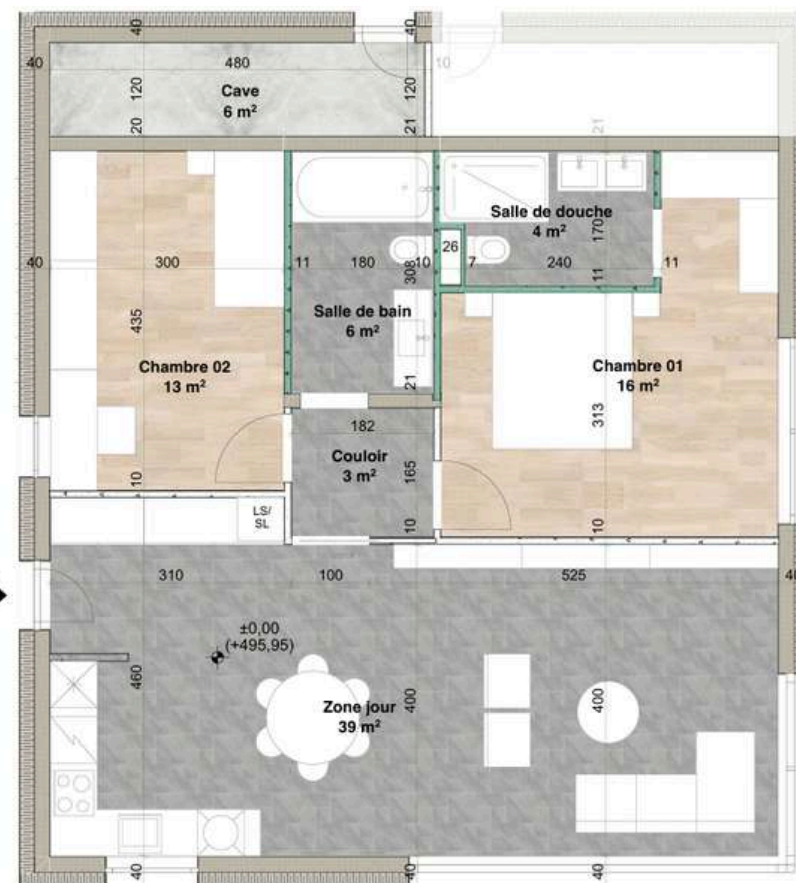
Calcul USPI	m2 bruts	m2 pondérés
Lot A2	114	114
Terrasse 1/3	39	13
	<b>Surface de vente</b>	<b>133.5 m<sup>2</sup></b>



Le site internet, la brochure et tous les documents s'y rapportant, y.c.les images d'illustration sont non contractuels. Seuls les documents notariés font foi.

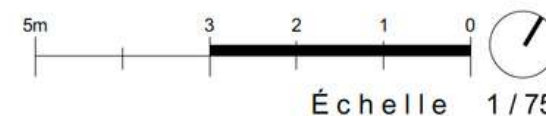
# Lot B1

3.5 pièces  
Rez-de-chaussé



Calcul USPI	m2 bruts	m2 pondérés
Lot B1	97	97
Jardin 1/10	75	8
Terrasse 1/3	62	20

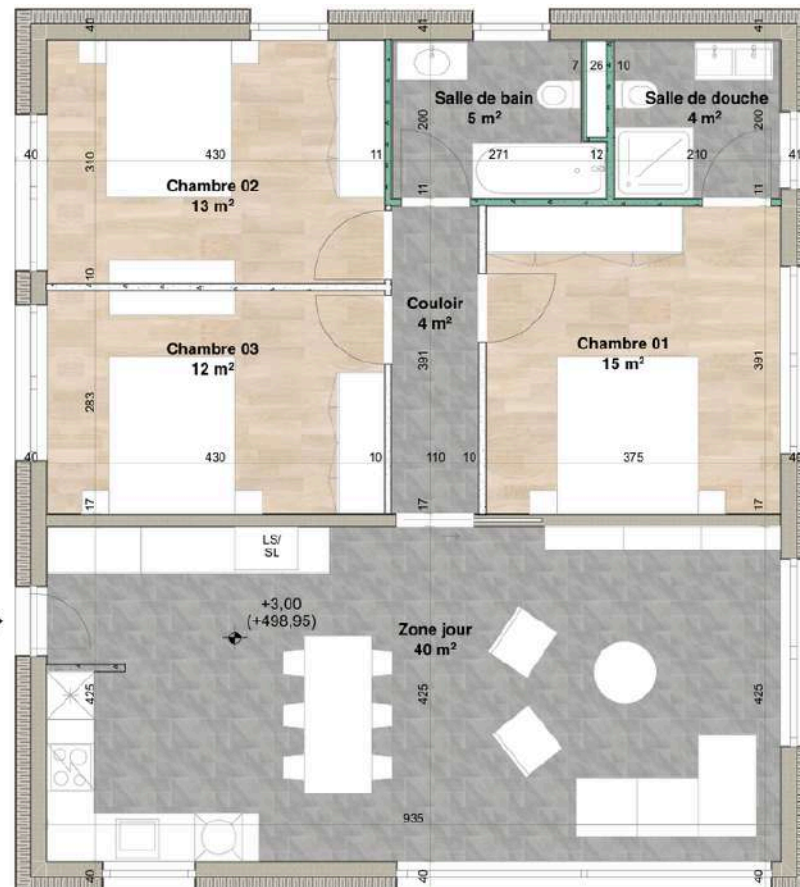
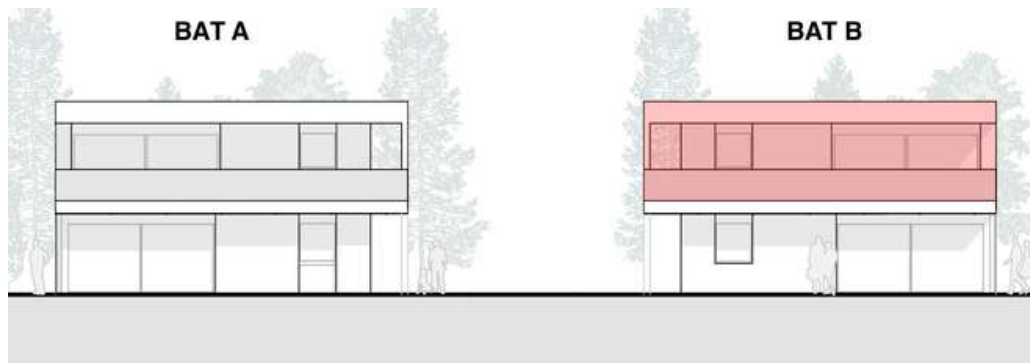
**Surface de vente 125 m<sup>2</sup>**



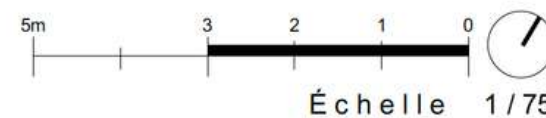
Le site internet, la brochure et tous les documents s'y rapportant, y.c.les images d'illustration sont non contractuels. Seuls les documents notariés font foi.

# Lot B2

4.5 pièces  
1<sup>er</sup> étage



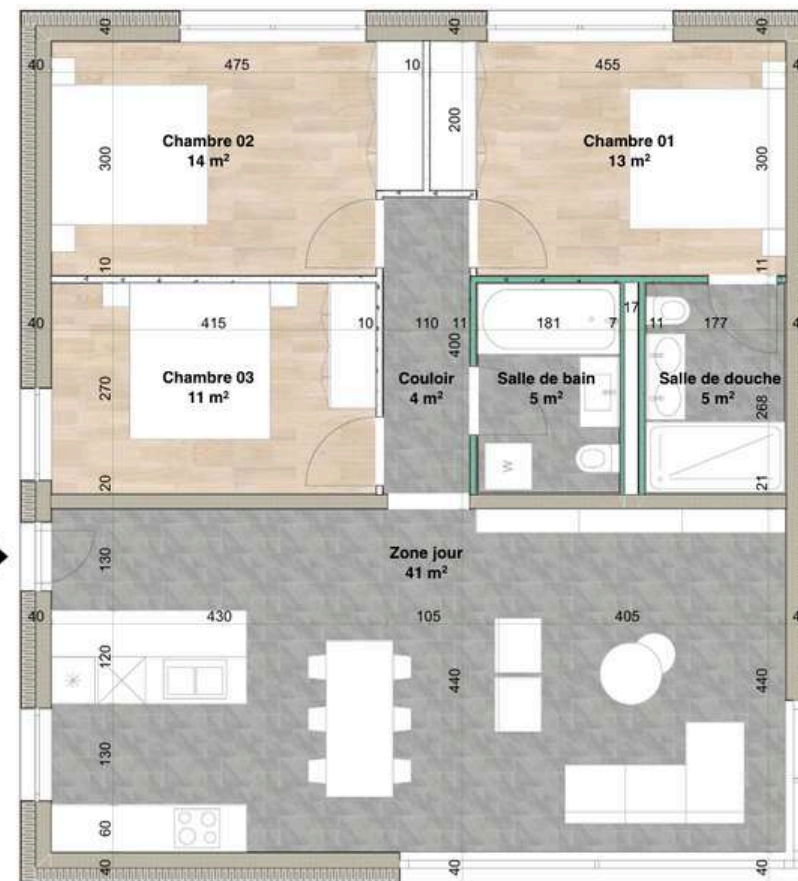
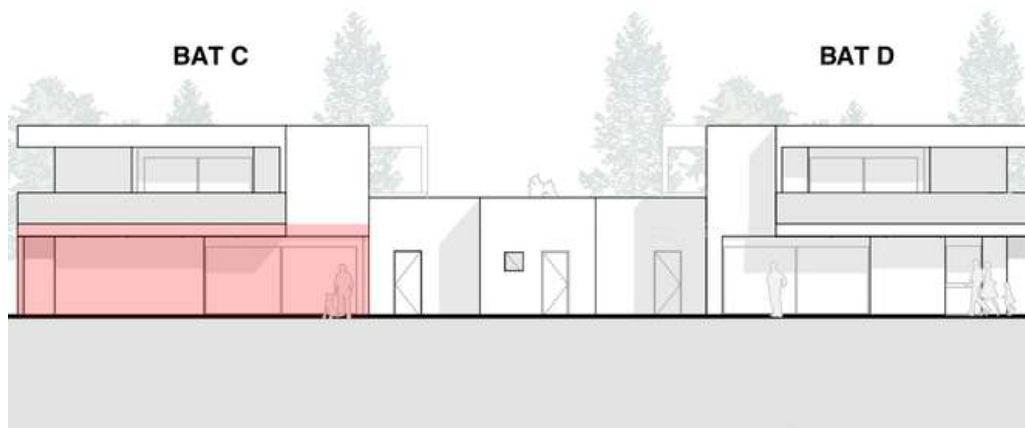
Calcul USPI	m2 bruts	m2 pondérés
Lot B2	114	114
Terrasse 1/3	39	13
<b>Surface de vente</b>		<b>133 m<sup>2</sup></b>



Le site internet, la brochure et tous les documents s'y rapportant, y.c.les images d'illustration sont non contractuels. Seuls les documents notariés font foi.

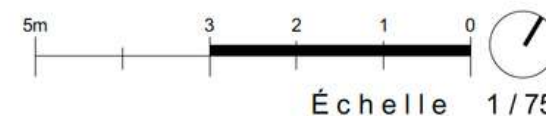
# Lot C1

4.5 pièces  
Rez-de-chaussé



Calcul USPI	m2 bruts	m2 pondérés
Lot B1	114	114
Jardin 1/10	88	9
Terrasse 1/3	66	22

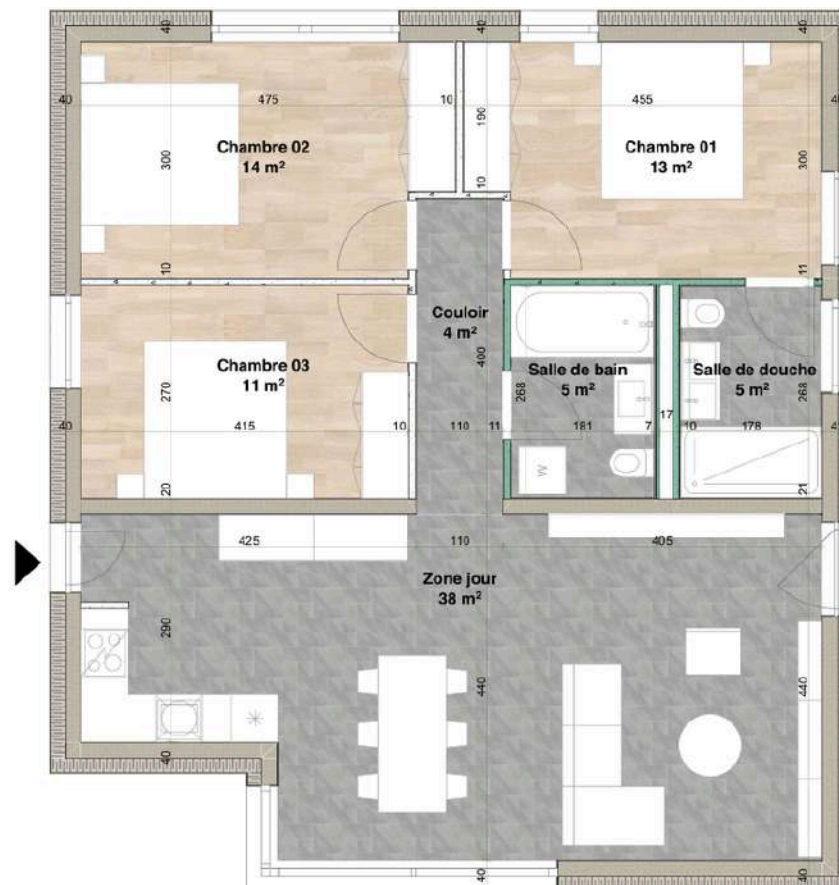
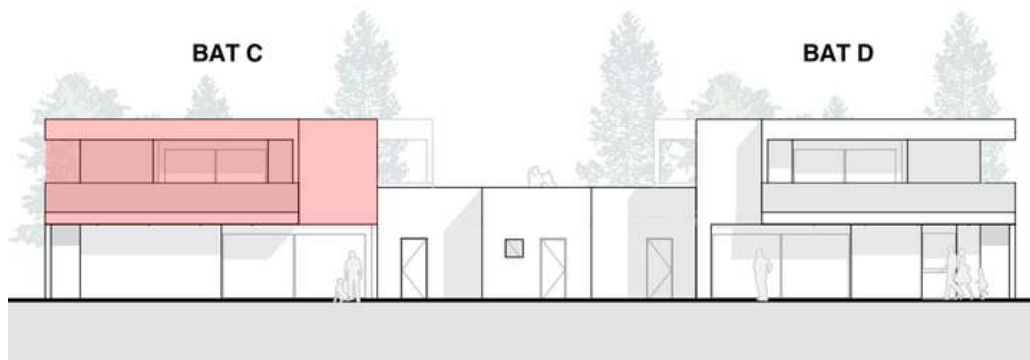
**Surface de vente 145 m<sup>2</sup>**



Le site internet, la brochure et tous les documents s'y rapportant, y.c.les images d'illustration sont non contractuels. Seuls les documents notariés font foi.

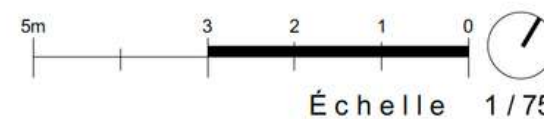
# Lot C2

4.5 pièces  
1<sup>er</sup> étage



Calcul USPI	m2 bruts	m2 pondérés
Lot C2	110	110
Balcon 1/2	24	12
Terrasse 1/3	20	6
Jardin 1/10	25	3

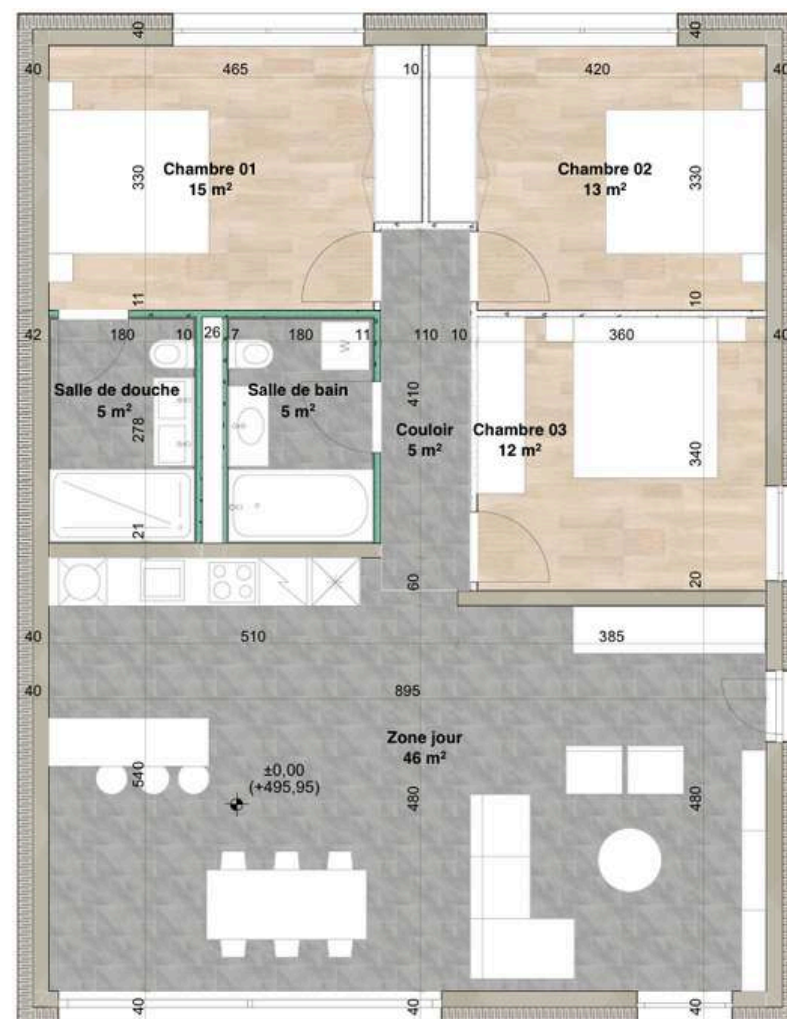
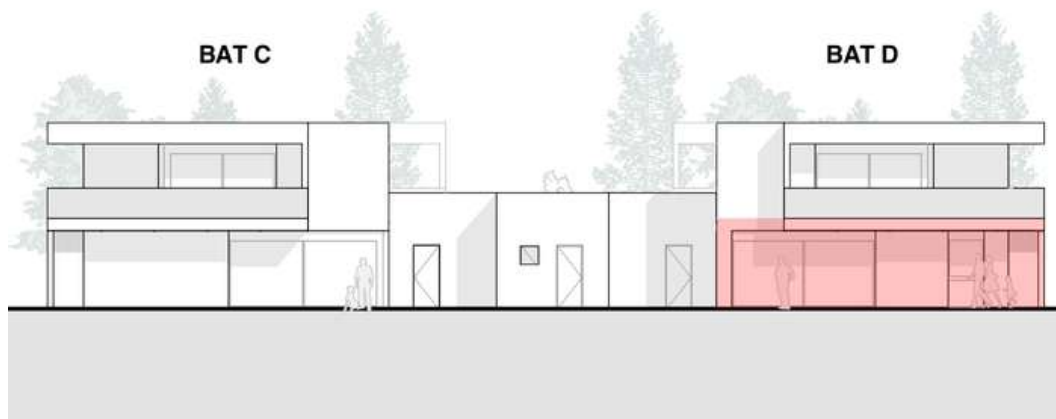
**Surface de vente 131 m<sup>2</sup>**



Le site internet, la brochure et tous les documents s'y rapportant, y.c.les images d'illustration sont non contractuels. Seuls les documents notariés font foi.

# Lot D1

4.5 pièces  
Rez-de-chaussé



Calcul USPI	m2 bruts	m2 pondérés
Lot D1	123	123
Jardin 1/10	91	9
Terrasse 1/3	72	24

**Surface de vente 156 m<sup>2</sup>**



Échelle 1/75

Le site internet, la brochure et tous les documents s'y rapportant, y.c.les images d'illustration sont non contractuels. Seuls les documents notariés font foi.

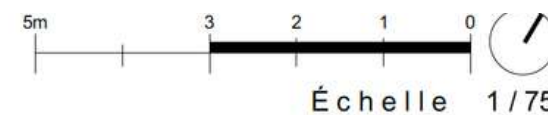
# Lot D2

4.5 pièces  
1er étage



Calcul USPI	m2 bruts	m2 pondérés
Lot D2	119	119
Balcon 1/2	25	12
Terrasse 1/3	20	7
Jardin 1/10	25	2

**Surface de vente 140 m<sup>2</sup>**



Le site internet, la brochure et tous les documents s'y rapportant, y.c.les images d'illustration sont non contractuels. Seuls les documents notariés font foi.

# Grille de prix

## LISTE DES LOTS & PRIX

Lot	Type d'objet	Etage	Surface brute	Balcon	Terrasse	Jardin	Surface pondérée de vente (SPB)	Prix de vente
Bâtiment A								
A1	3.5 pièces	Rez-de-chaussée	97 m <sup>2</sup>		62 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	125.17 m <sup>2</sup>	CHF 755'000
A2	4.5 pièces	1er étage	114 m <sup>2</sup>	39 m <sup>2</sup>			133.5 m <sup>2</sup>	CHF 820'000
Bâtiment B								
B1	3.5 pièces	Rez-de-chaussée	97 m <sup>2</sup>		62 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	125.17 m <sup>2</sup>	CHF 755'000
B2	4.5 pièces	1er étage	114 m <sup>2</sup>	39 m <sup>2</sup>			133.5 m <sup>2</sup>	CHF 820'000
Bâtiment C								
C1	4.5 pièces	Rez-de-chaussée	114 m <sup>2</sup>		66 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	144.80 m <sup>2</sup>	CHF 870'000
C2	4.5 pièces	1er étage	110 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	131.17 m <sup>2</sup>	CHF 795'000
Bâtiment D								
D1	4.5 pièces	Rez-de-chaussée	123 m <sup>2</sup>		72 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>	156.10 m <sup>2</sup>	CHF 950'000
D2	4.5 pièces	1er étage	119 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	140.67 m <sup>2</sup>	CHF 860'000
PLACES DE PARC								

Place de parc extérieure en sus CHF 12'500

Place de parc couverte en sus CHF 20'000

Chiffres donnés à titre indicatif sans valeur contractuelle



# Contact

Vous souhaitez en savoir plus sur le projet ou découvrir quel appartement correspond le mieux à vos attentes ?

L'équipe Petignat et Amor Immobilier SA est à votre disposition pour vous accompagner et répondre à toutes vos questions.

Que ce soit pour obtenir des précisions sur les logements ou explorer les opportunités d'achat, nous serons ravis de vous guider dans votre projet.



## Appelez-nous

Responsable de la commercialisation  
Norbert Dupertuis

**+41 79 907 16 16**



Contactez-nous par mail  
[norbert.dupertuis@petignat-amor.ch](mailto:norbert.dupertuis@petignat-amor.ch)

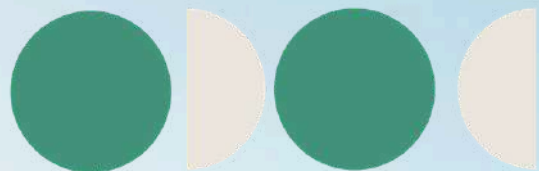


Nos bureaux  
Rue Centrale 16  
1964 Conthey



[www.ecrin-erbignon.ch](http://www.ecrin-erbignon.ch)





L'ECRIN D'ERBIGNON  
CONTHEY

