

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 m², 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.



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.

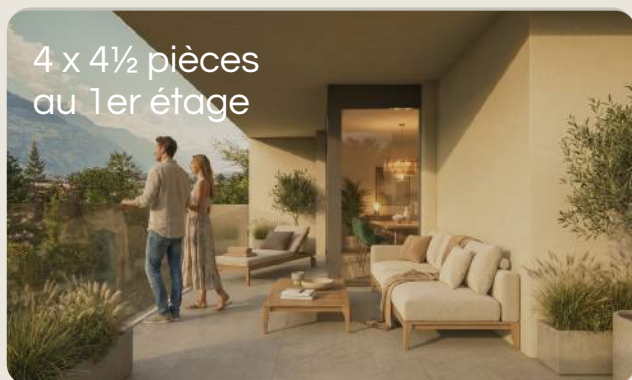
Architecture

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.



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



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



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



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



Cuisines, sanitaires et revêtements sont proposés avec des budgets particulièrement confortables et un large choix de matériaux, offrant une véritable liberté de personnalisation et des finitions de qualité.



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



Préparation pour installation de bornes de recharge.

Budgets alloués par logement :

Cuisine sur mesure (artisan local) : CHF 28'000.- * Sanitaires : CHF 1'750.- par appareil * Carrelage (fourniture) : CHF 70.-/m² * Parquet (fourniture) : CHF 110.-/m²

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.







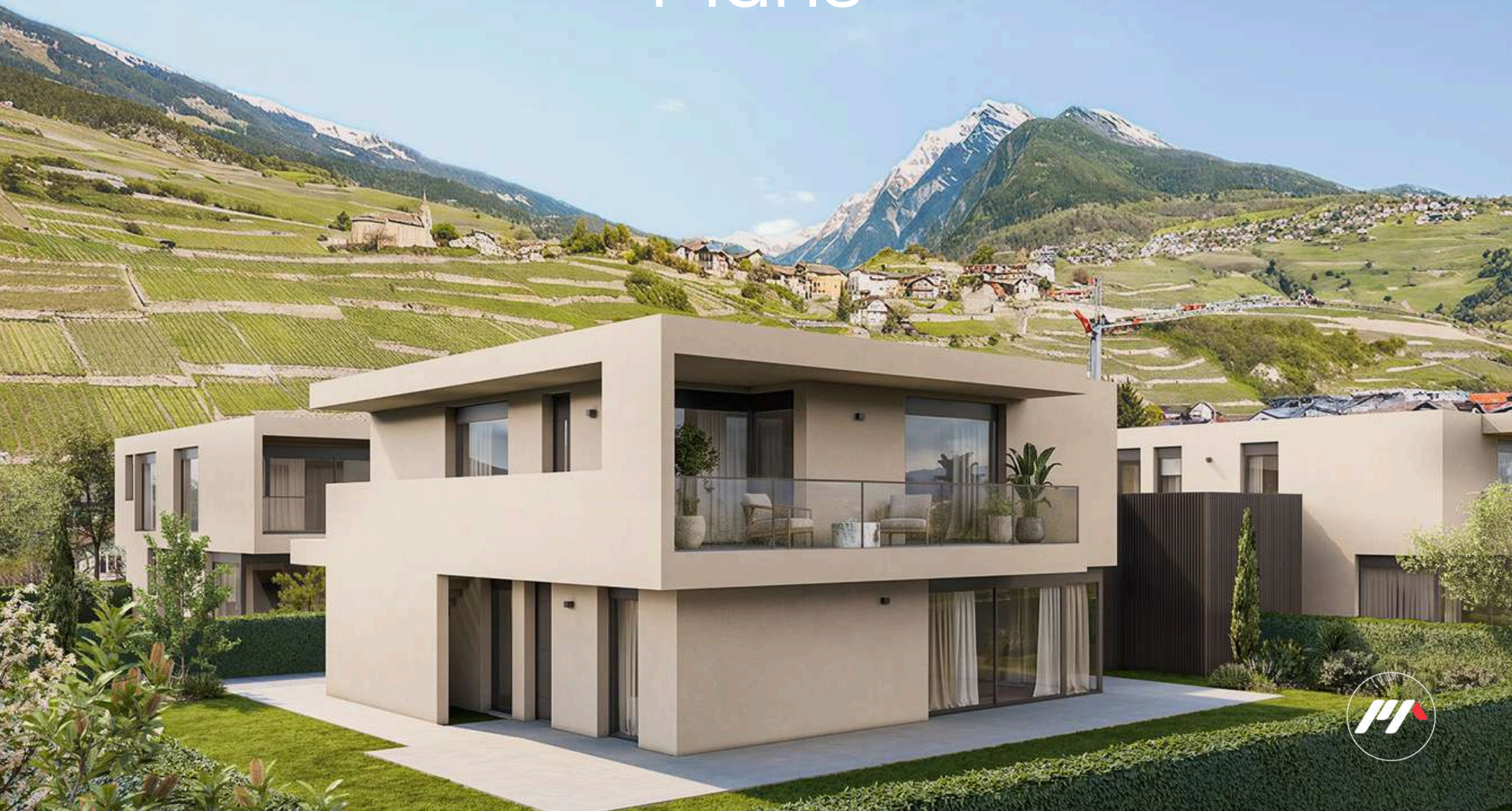
Partenaires



STUDIOMAT SA

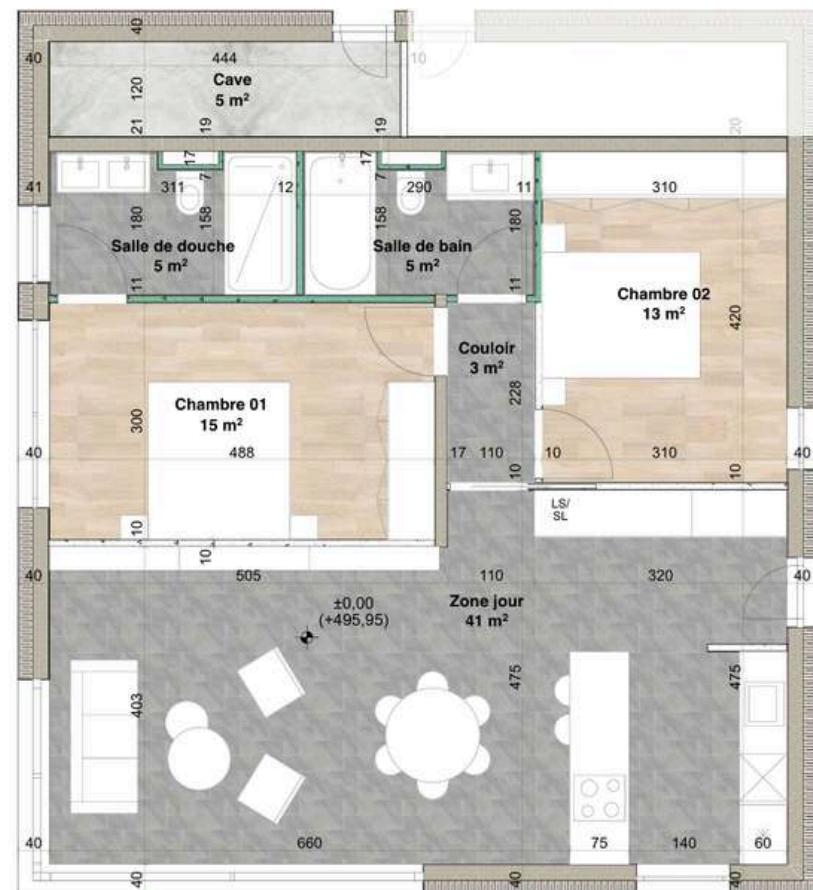
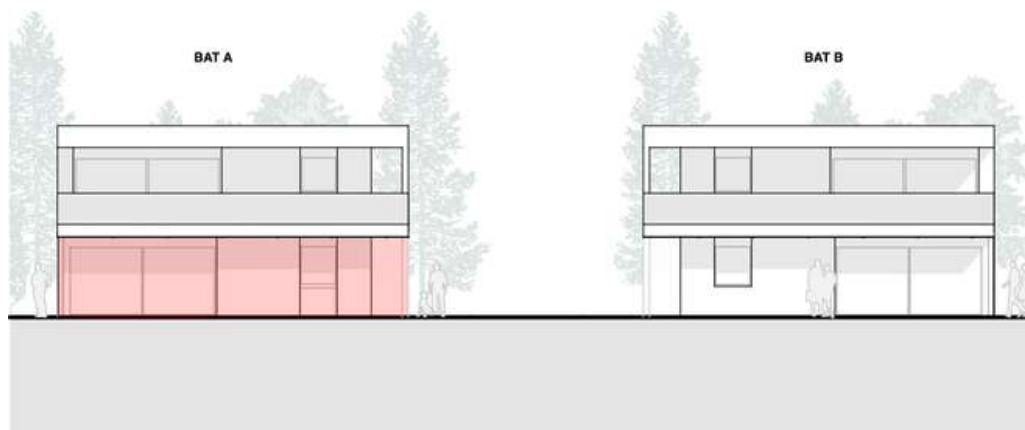


Plans



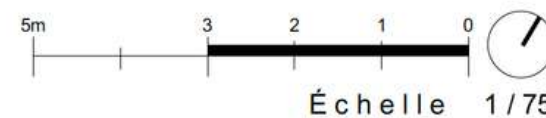
Lot A1

3.5 pièces
Rez-de-chaussé



Calcul USPI	m2 bruts	m2 pondérés
Lot A1	98	98
Jardin 1/10	63	6
Terrasse 1/3	79	26

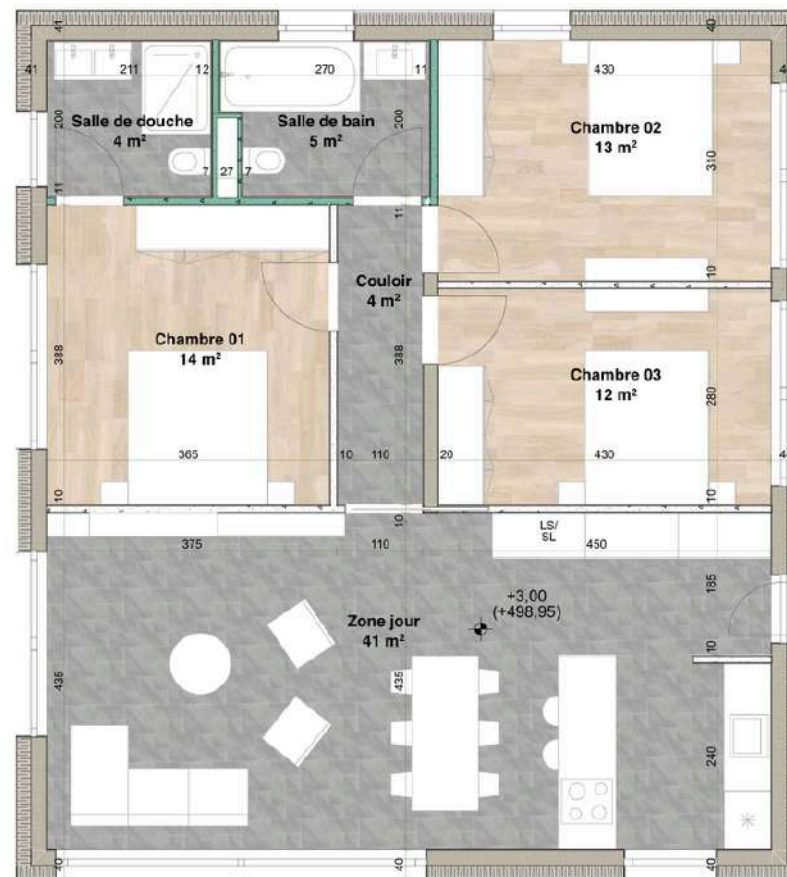
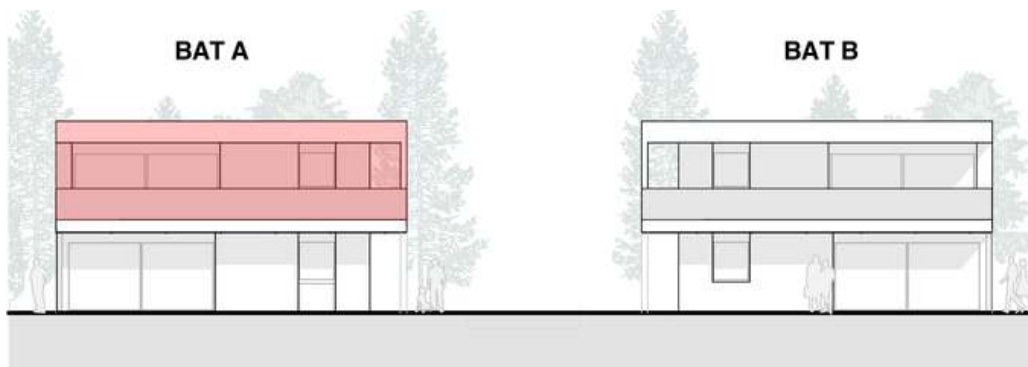
Surface de vente 130 m²



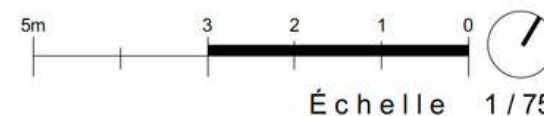
Le site internet, la brochure et tous les documents s'y rapportant, y.c.les images d'illustration sont non contractuels. Seuls les documents notariés font foi.

Lot A2

4.5 pièces
1^{er} étage



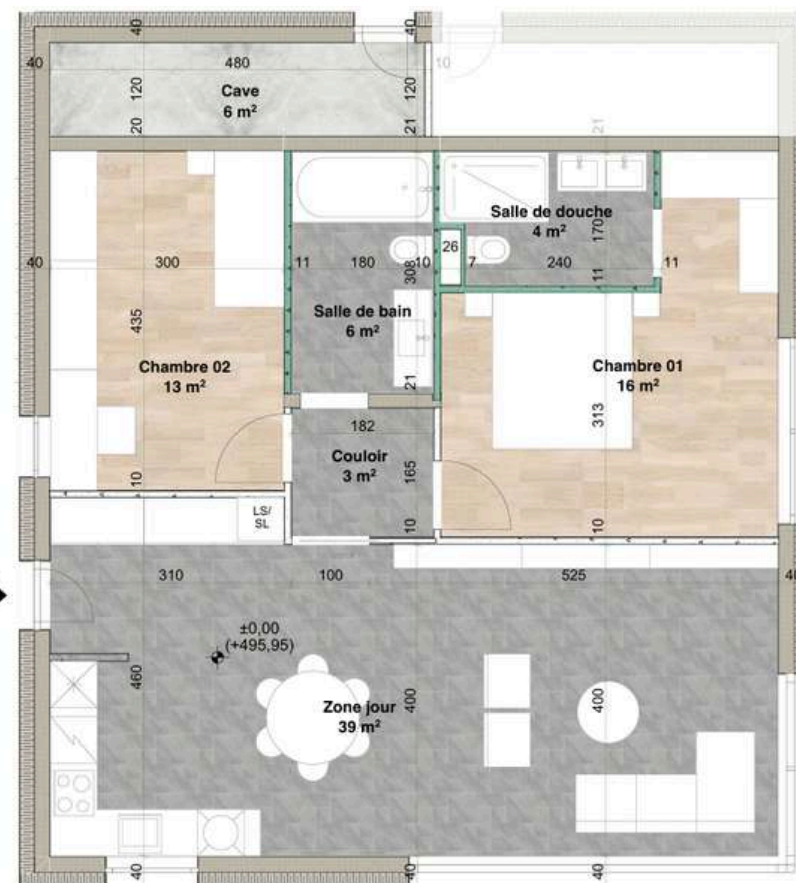
Calcul USPI	m2 bruts	m2 pondérés
Lot A2	114	114
Balcon 1/2	39	20
	Surface de vente	134 m²



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.

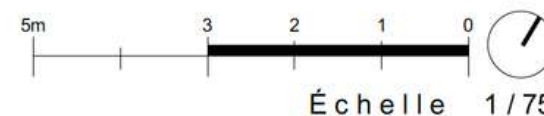
Lot B1

3.5 pièces
Rez-de-chaussé



Calcul USPI	m2 bruts	m2 pondérés
Lot B1	98	98
Jardin 1/10	62	6
Terrasse 1/3	79	26

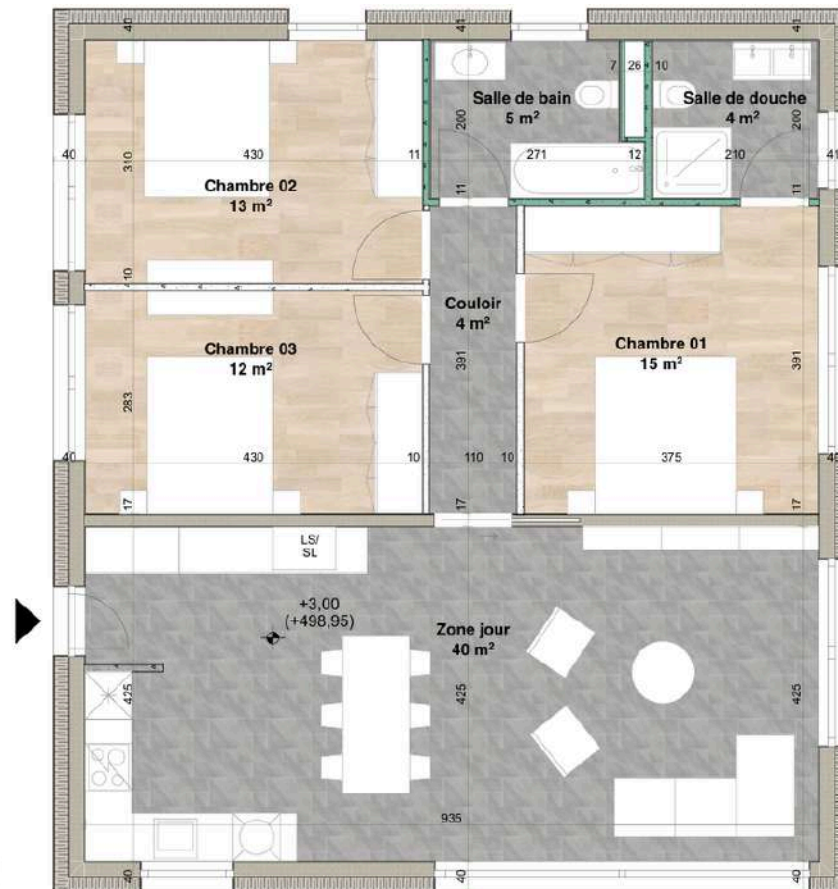
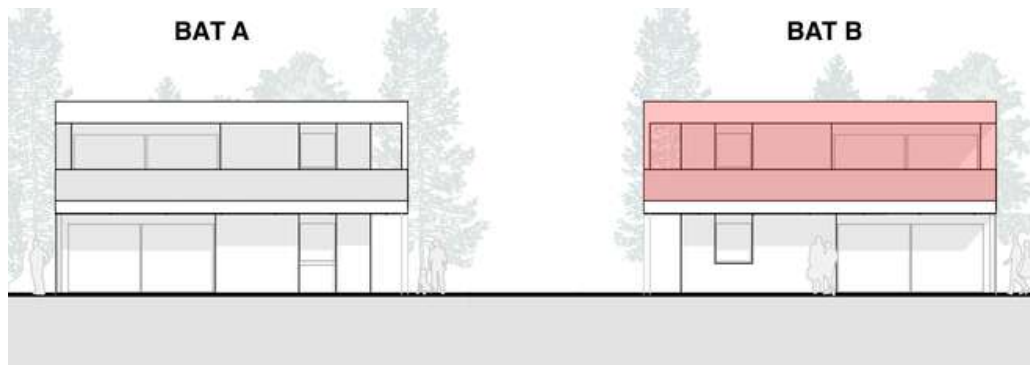
Surface de vente 130 m²



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.

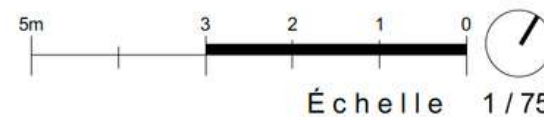
Lot B2

4.5 pièces
1^{er} étage



Calcul USPI	m2 bruts	m2 pondérés
Lot B2	114	114
Balcon 1/2	39	20

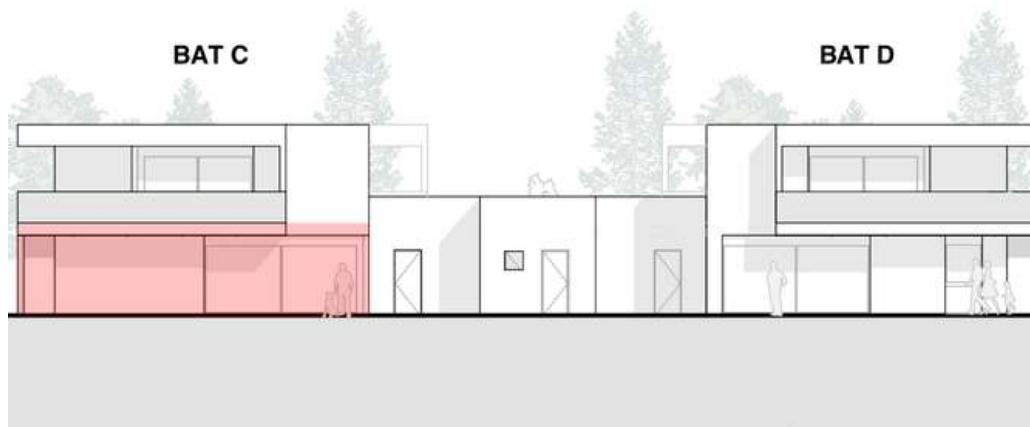
Surface de vente 134 m²



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.

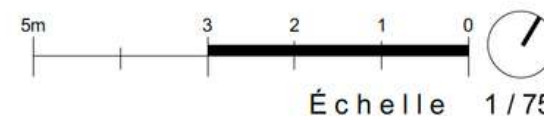
Lot C1

4.5 pièces
Rez-de-chaussé



Calcul USPI	m2 bruts	m2 pondérés
Lot C1	114	114
Jardin 1/10	89	9
Terrasse 1/3	71	24

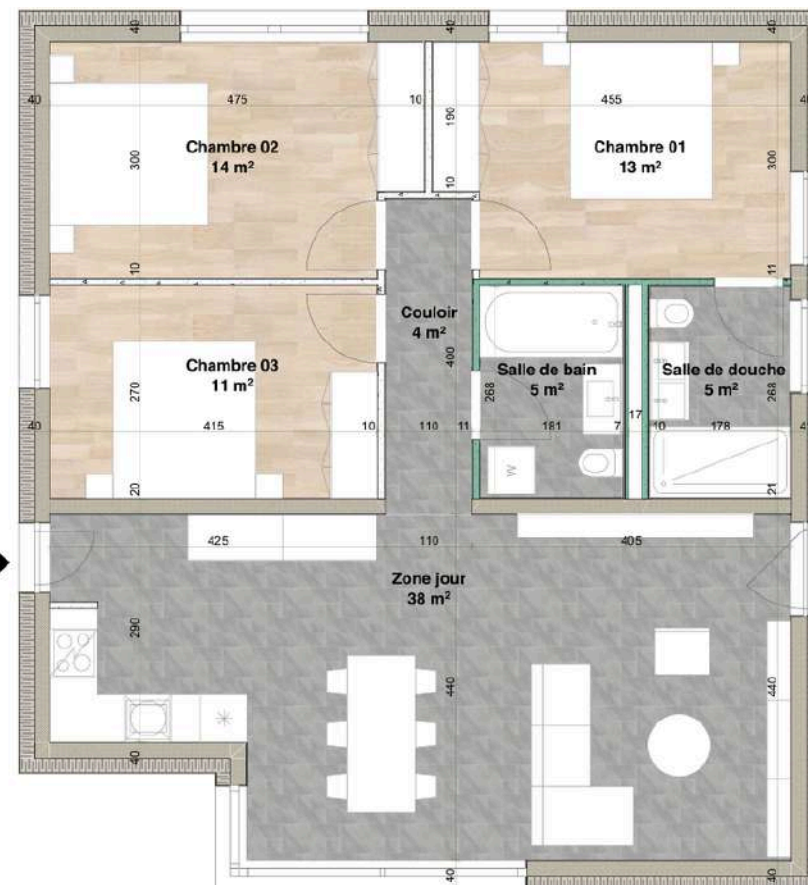
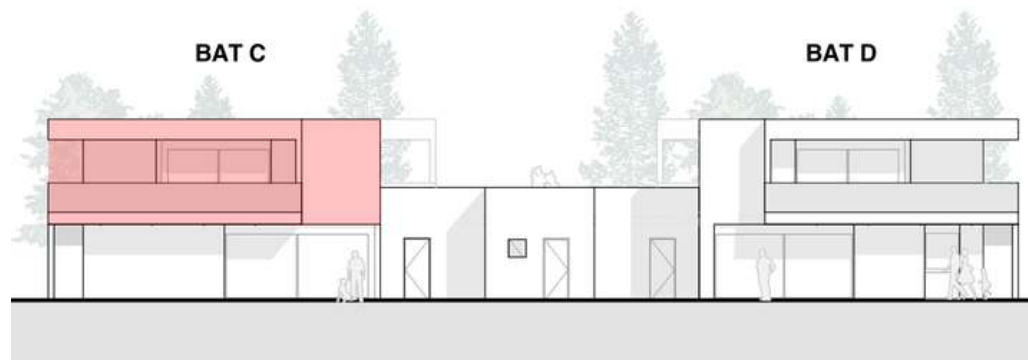
Surface de vente 147 m²



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

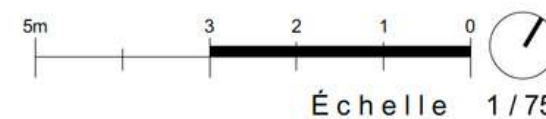
4.5 pièces
1^{er} étage



Calcul USPI	m2 bruts	m2 pondérés
Lot C2	110	110
Balcon 1/2	25	12
Terrasse 1/3	51	17

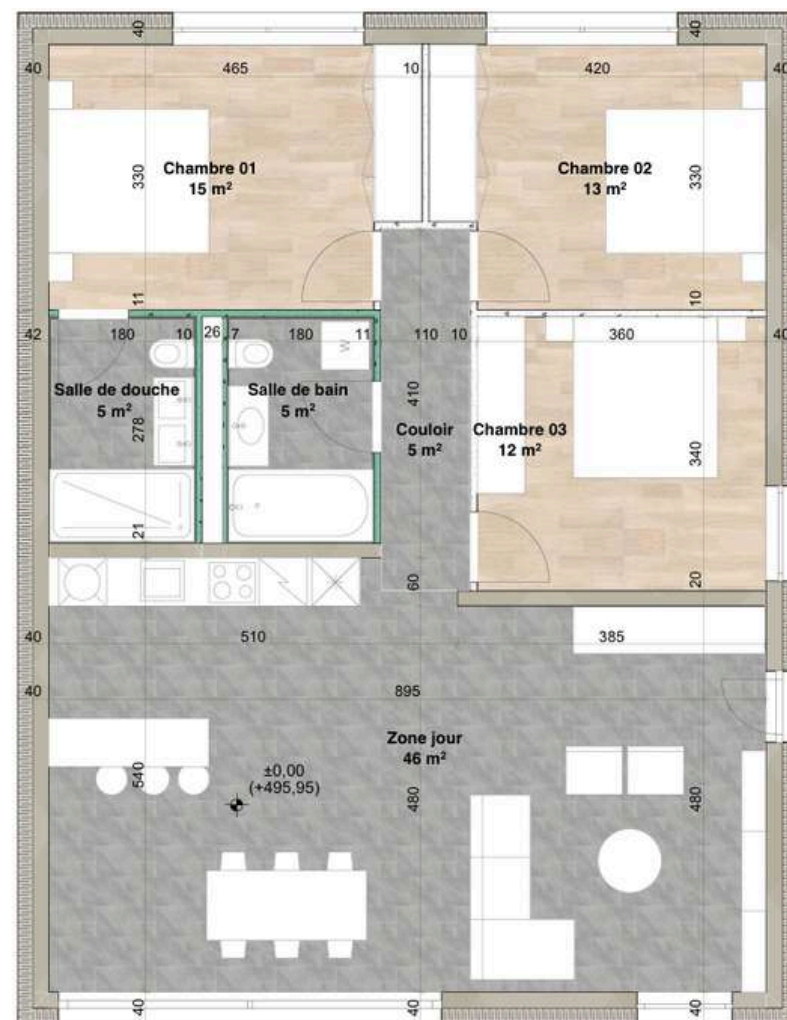
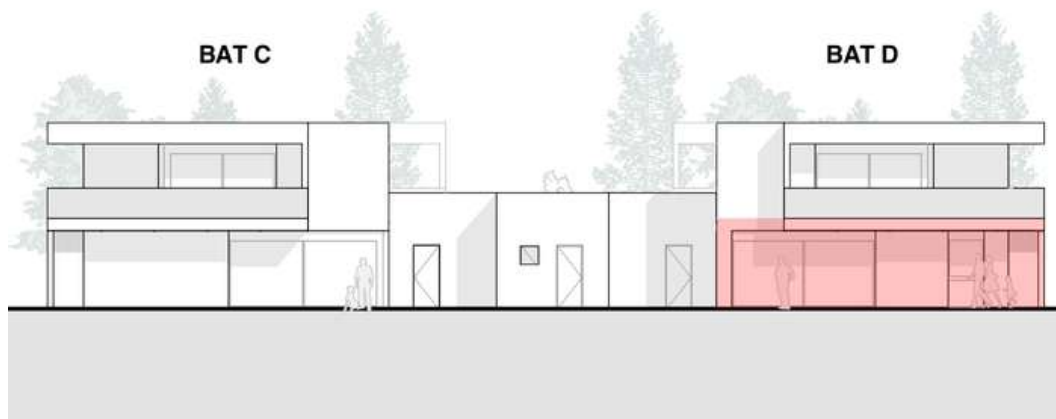
Surface de vente 139 m²

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	92	9
Terrasse 1/3	76	25

Surface de vente 157 m²

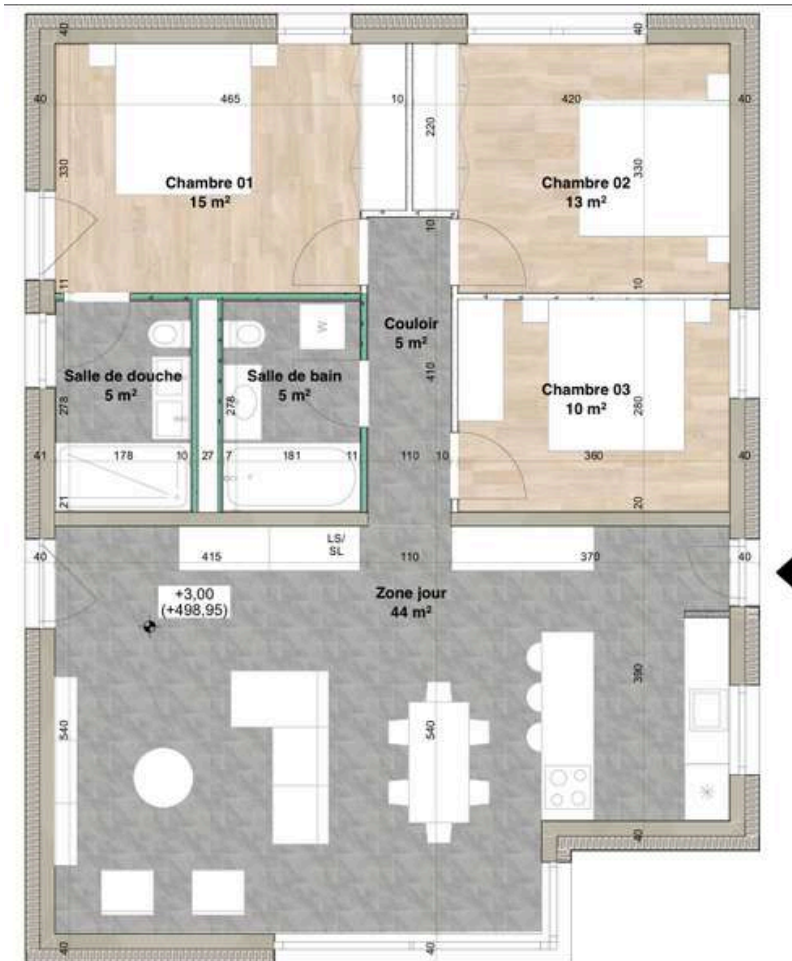


Échelle 1/75

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.

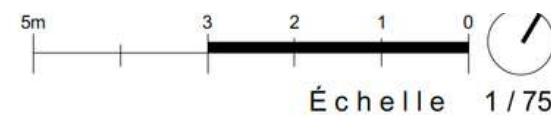
Lot D2

4.5 pièces
1er étage



Calcul USPI	m2 bruts	m2 pondérés
Lot D2	119	119
Balcon 1/2	27	13
Terrasse 1/3	46	15
Surface de vente		147 m²

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	Statut
Bâtiment A									
A1	3.5 pièces	Rez-de-chaussée	98 m ²		79 m ²	63 m ²	130 m ²	CHF 755'000	Disponible
A2	4.5 pièces	1er étage	114 m ²	39 m ²			134 m ²	CHF 820'000	Disponible
Bâtiment B									
B1	3.5 pièces	Rez-de-chaussée	98 m ²		79 m ²	62 m ²	130 m ²	CHF 755'000	Disponible
B2	4.5 pièces	1er étage	114 m ²	39 m ²			134 m ²	CHF 820'000	Disponible
Bâtiment C									
C1	4.5 pièces	Rez-de-chaussée	114 m ²		71 m ²	89 m ²	147 m ²	CHF 870'000	Réservé
C2	4.5 pièces	1er étage	110 m ²	25 m ²	51 m ²		139 m ²	CHF 795'000	Réservé
Bâtiment D									
D1	4.5 pièces	Rez-de-chaussée	123 m ²		76 m ²	92 m ²	157 m ²	CHF 950'000	Disponible
D2	4.5 pièces	1er étage	119 m ²	27 m ²	46 m ²		147 m ²	CHF 860'000	Disponible

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.



Responsable de la commercialisation

Norbert Dupertuis

+41 79 907 16 16

norbert.dupertuis@petignat-amor.ch



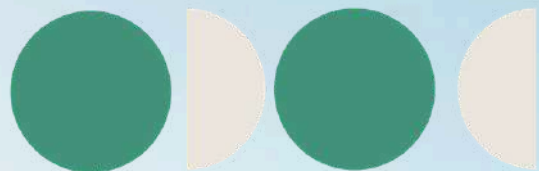
Nos bureaux

Rue Centrale 16

1964 Conthey



ecrin-erbignon.ch



L'ECRIN D'ERBIGNON
CONTHEY

 **petignat**
& **amor** immobilier SA

