

**BROCHURE DE VENTE**

**Immeuble d'habitation, Chemin des Amandiers 1, 1950 Sion**

**MINERGIE-P-ECO®**



**Maitres d'ouvrage** Carlo et Irène Guidetti

**Architecte** kämpfen für architektur ag  
Badenerstrasse 571  
8048 Zürich  
[info@kaempfen.com](mailto:info@kaempfen.com)  
[www.kaempfen.com](http://www.kaempfen.com)  
Tél. 044 344 46 20

**Conditions** Les informations et images  
contenues dans cette brochure  
sont non contractuelles et sujettes  
à modification sans préavis.



## SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Cité dynamique aux petits airs de ville méditerranéenne, Sion vous offre de quoi vous cultiver et vous divertir tout en pensant à délecter vos papilles gustatives dans ses nombreux restaurants et bars.

C'est une ville réputée pour ses deux sites de la HES-SO Valais accueillant la haute école d'ingénierie ainsi que la haute école de santé, mais aussi pour ses deux collèges et ses écoles de qualité, publiques comme privées.

C'est à quelques pas de la vieille ville, des commerces et des écoles que nous proposons dans l'immeuble SAKURA neuf grands logements de qualité.



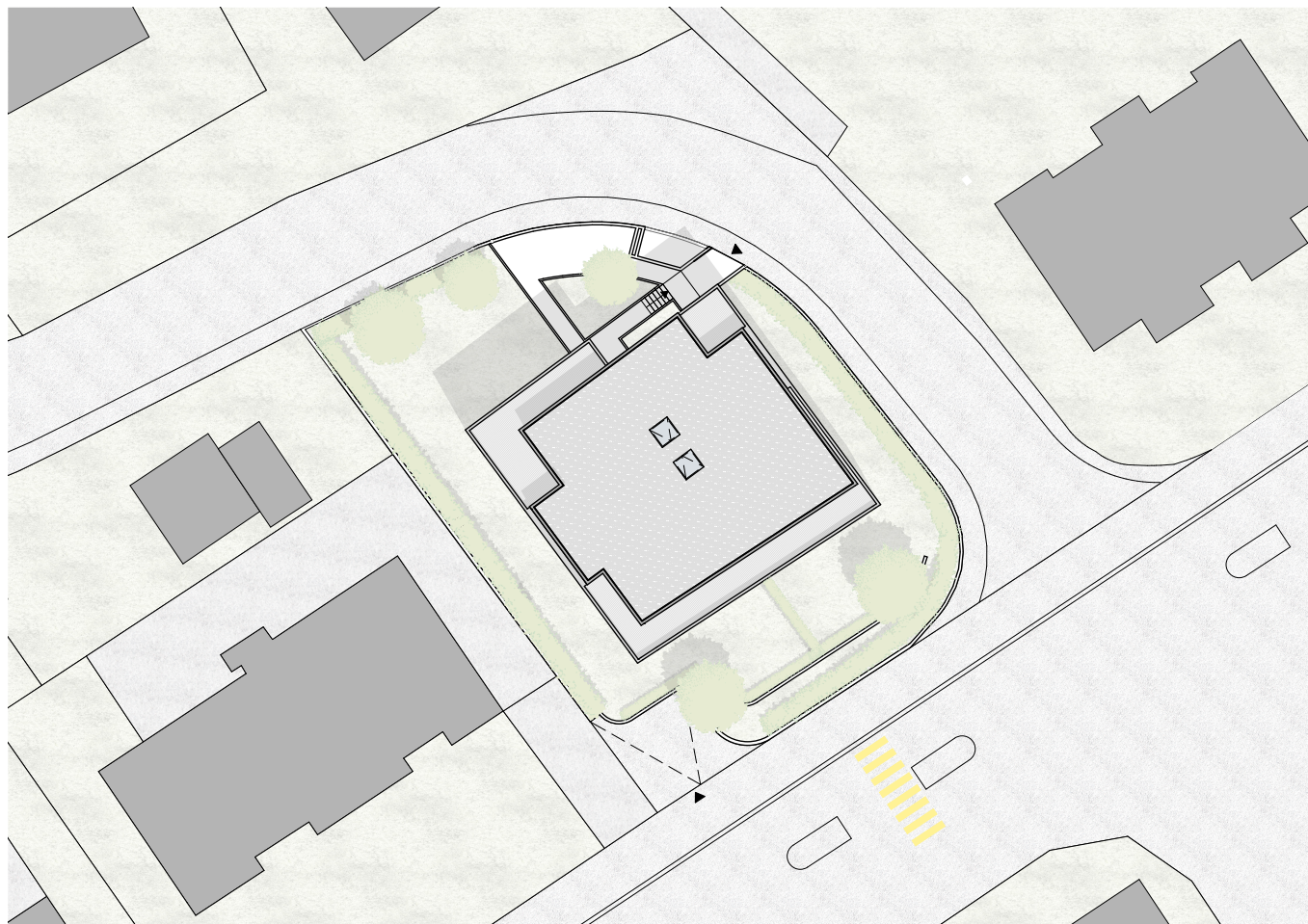


## PLAN DE SITUATION

Le futur immeuble se situe à l'intersection de l'Avenue du Petit-Chasseur et du Chemin des Amandiers dans une des zones jouissant du plus grand nombre d'heures d'ensoleillement de Suisse par année.

Vis-à-vis de l'immeuble se trouvent l'école privée Ardévaz ainsi que l'école de St-Guérin et son site mégalithique classé au patrimoine suisse.

L'entrée principale piétonne est sur le Chemin des Amandiers, alors que l'accès au garage souterrain se fait par l'Avenue du Petit-Chasseur. Cette dernière vous connecte en moins de 5 minutes à l'entrée d'autoroute Sion-ouest.



Échelle 1: 500





## QUALITÉ DE VIE

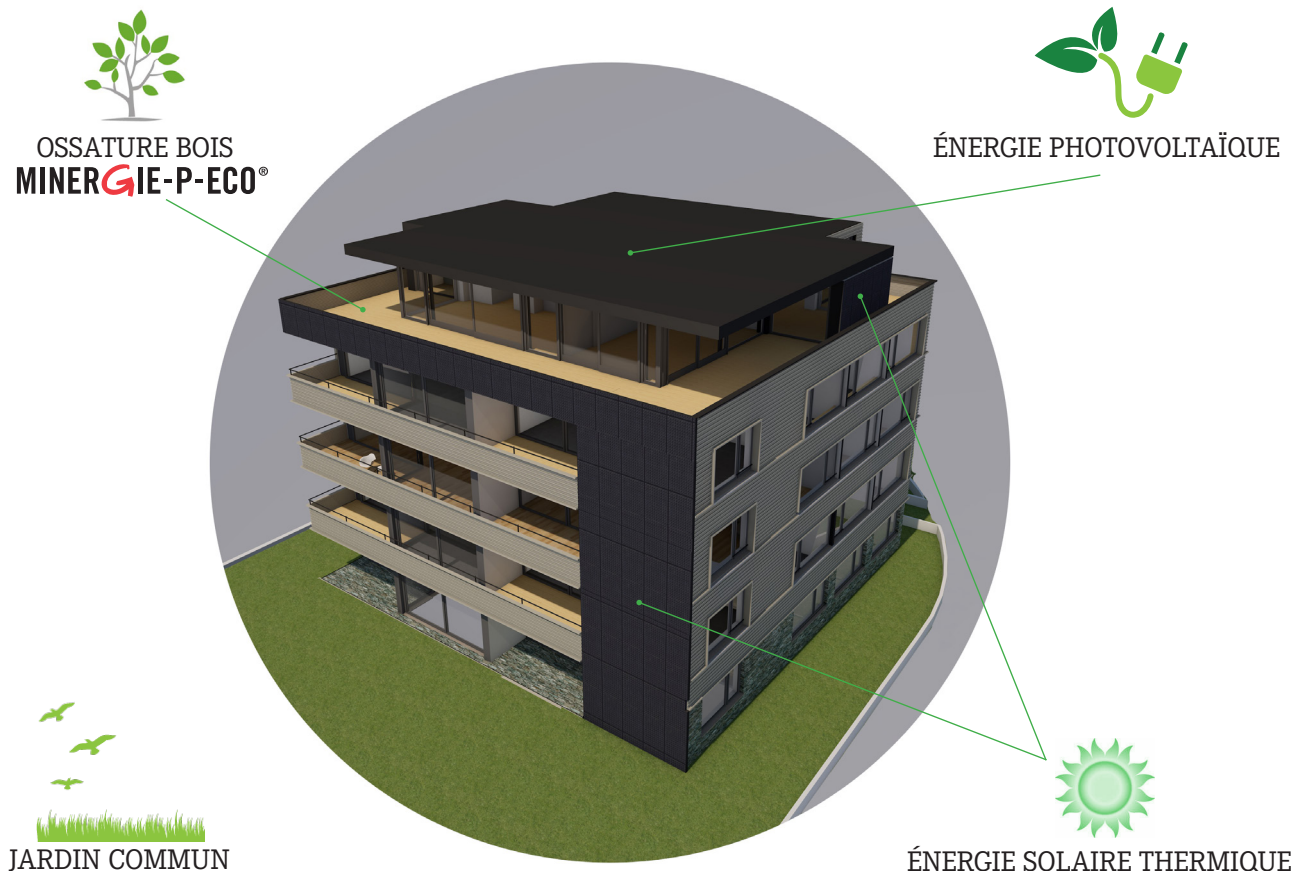
Le souhait des maîtres d'ouvrage est d'avoir un lieu de vie respectueux de l'environnement et un foyer accueillant pour tous ses résidents.

C'est également la raison pour laquelle ils ont opté pour une construction à ossature bois remplissant les critères du standard Minergie-P-ECO.

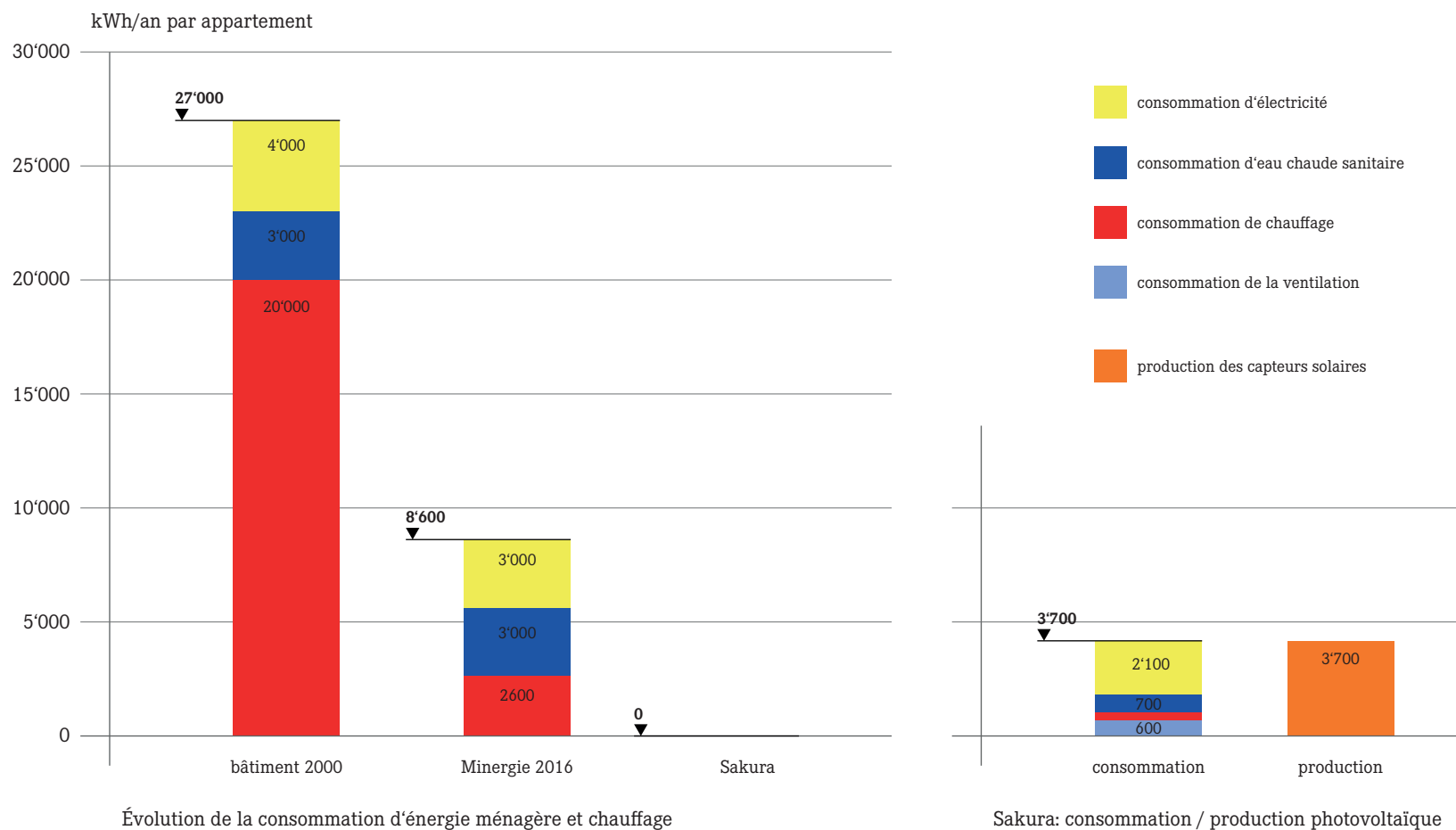
La surface de la parcelle de plus de 1'000 m<sup>2</sup> propose aux futurs habitants un vaste jardin arborisé dans lequel une aire de jeux ombragée est disponible pour les enfants, ainsi qu'un parking à vélo extérieur en face de l'entrée principale.

Les fenêtres généreuses offrent une lumière naturelle à toutes les pièces de vie.

L'installation photovoltaïque et les capteurs solaires en façade garantissent une indépendance énergétique tout au long de l'année ; le projet Sakura est un bâtiment à énergie zéro.



## BILAN ÉNERGÉTIQUE





## RÉPARTITION DES LOGEMENTS

Tous les logements sont desservis par la cage d'escalier éclairée par le toit ainsi que par l'ascenseur permettant un accès aisé à ces derniers.

Chaque habitation bénéficie d'une cave privative au sous-sol, où se trouve également un caveau commun sur terre-plein prévu pour la conservation du vin.

Pour le recyclage des ordures et du papier, des moloks sont installés au nord-est de la parcelle.

Les places de stationnement du garage souterrain offrent un accès simple et direct aux appartements. 15 places de parc sont disponibles à la vente.



x 1 logement disponible  
nombre de pièces : 6½  
surface hab. : 189 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT 9

APPARTEMENT 8

APPARTEMENT 6

APPARTEMENT 4

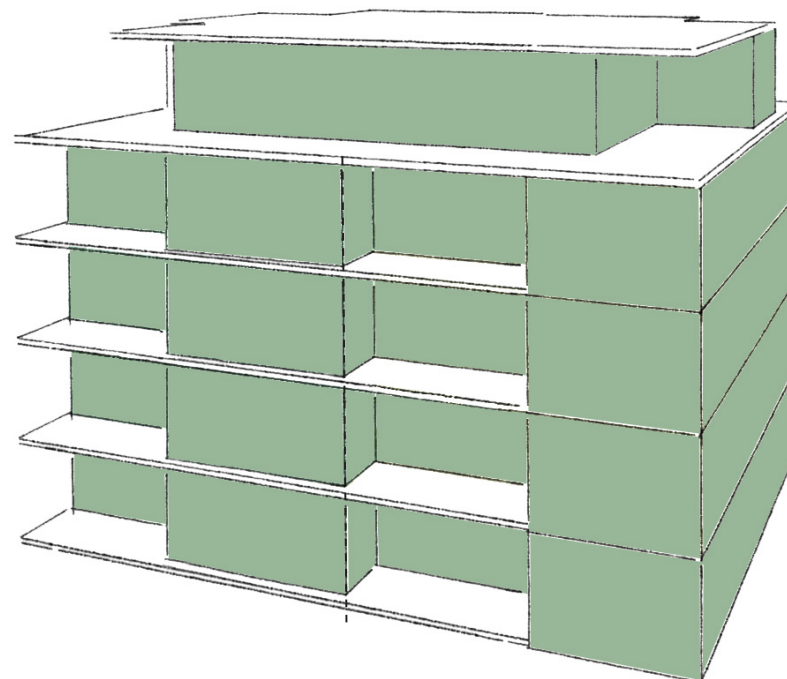
APPARTEMENT 2

APPARTEMENT 7

APPARTEMENT 5

APPARTEMENT 3

APPARTEMENT 1



x 4 logements disponibles  
nombre de pièces : 5½  
surface hab. : 149 à 158 m<sup>2</sup>



x 4 logements disponibles  
nombre de pièces : 4½  
surface hab. : 129 à 134 m<sup>2</sup>

## LOGEMENTS

Chaque logement est orienté sud-ouest et s'ouvre généreusement sur une loggia.

Le couloir desservant les chambres, ainsi qu'une des deux salles de bain sont éclairés naturellement. Chaque chambre à coucher est également bien ensoleillée par une fenêtre en bande horizontale couvrant toute la largeur de la pièce. Des armoires de rangement y sont installées.

Les appartements 1 et 2 du rez-de-chaussée (ci-contre) jouissent d'un jardin privatif.

Les appartements 3 à 8 des étages supérieurs bénéficient de la même répartition des pièces. Ils ont cependant un espace lumineux bureau ou jeux à la fin du couloir. En option, il peut être fermé par une porte coulissante vitrée afin de conserver l'éclairage naturel dans le couloir.

Un réduit avec un emplacement pour la colonne lave-linge et sèche-linge est prévu dans chacun des appartements.

La construction étant en bois (sauf sous-sol en béton), tous les logements bénéficient d'un plafond en bois et d'un parquet. En option d'autres matières peuvent être utilisées pour les sols et les plafonds.

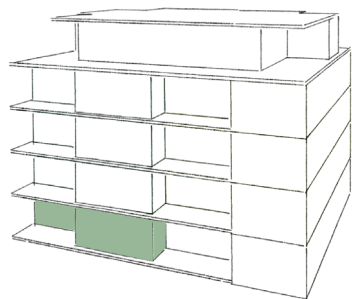


Échelle 1: 250

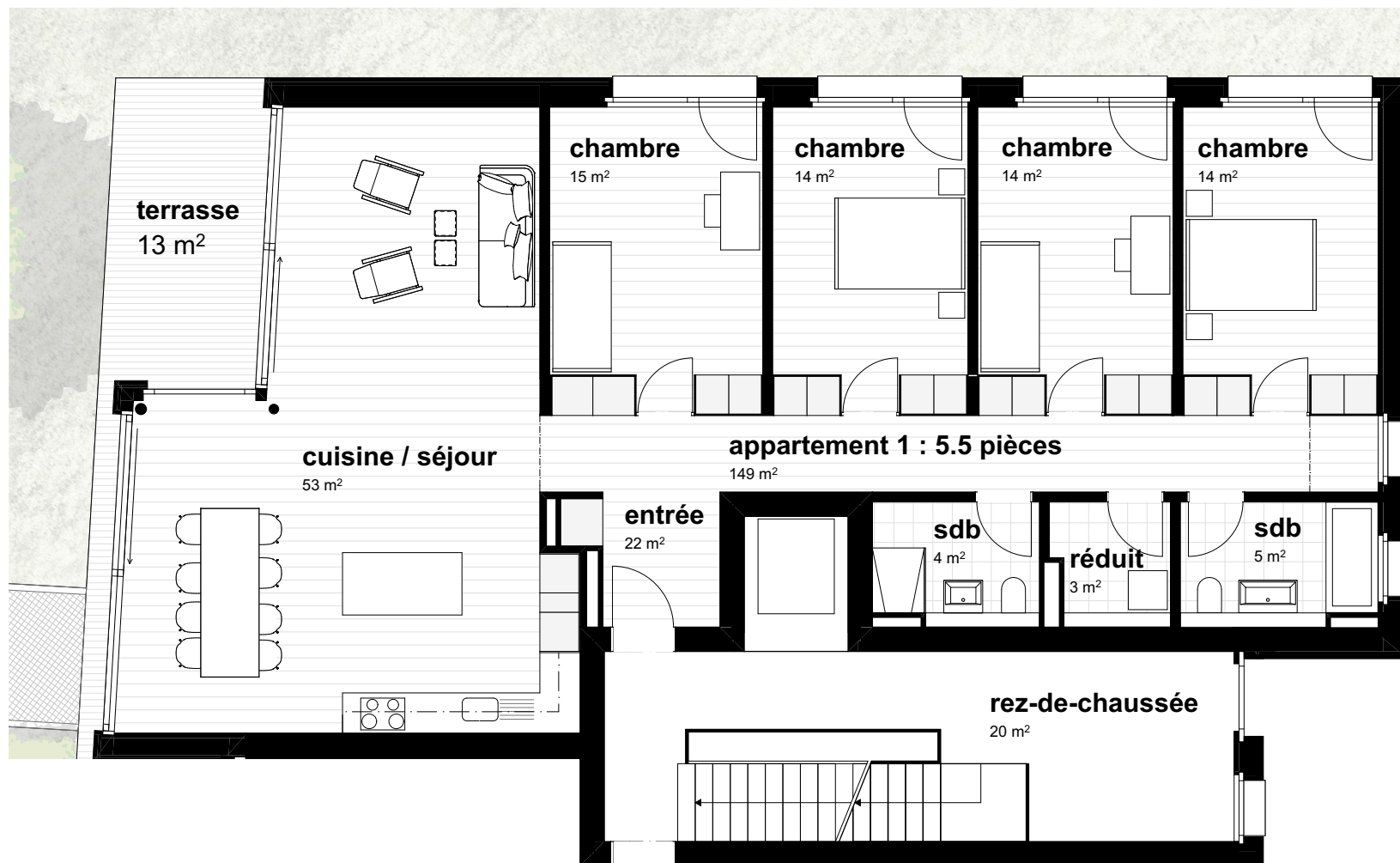




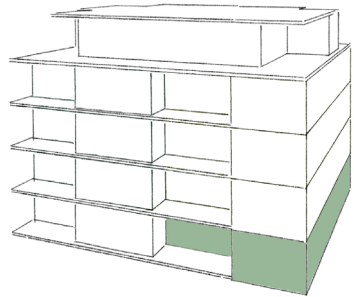
Rez-de-chaussée: appartement 1



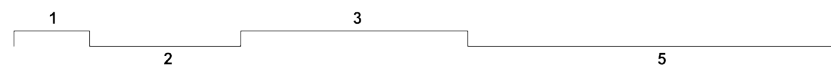
|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| 5½ pièces         |                    |
| surface habitable | 149 m <sup>2</sup> |
| terrasse          | 13 m <sup>2</sup>  |
| cave              | 7 m <sup>2</sup>   |
| jardin            | 145 m <sup>2</sup> |



Rez-de-chaussée: appartement 2

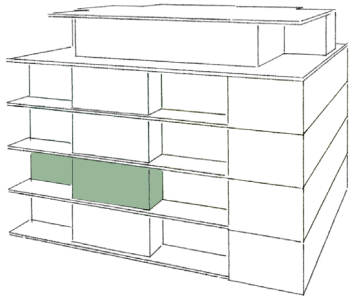


|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| 4½ pièces         |                    |
| surface habitable | 129 m <sup>2</sup> |
| terrace           | 12 m <sup>2</sup>  |
| cave              | 7 m <sup>2</sup>   |
| jardin            | 140 m <sup>2</sup> |

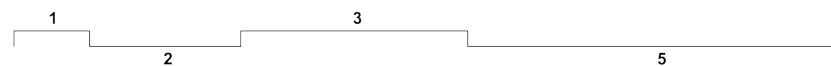
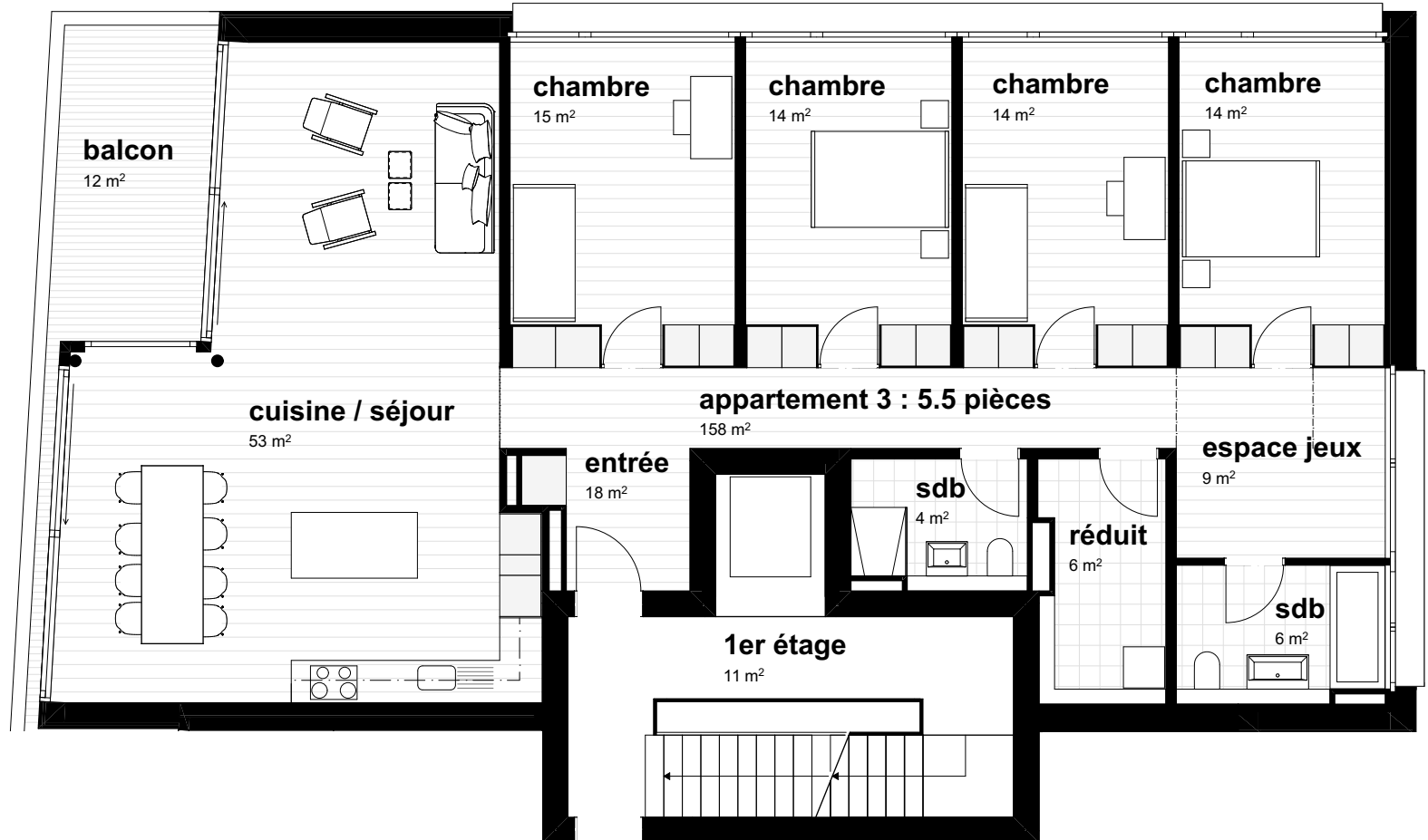


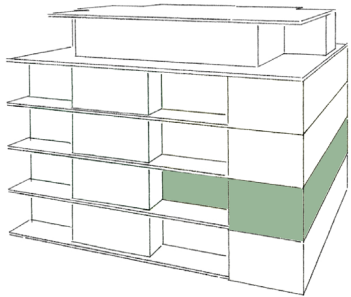


1<sup>er</sup> étage: appartement 3



5½ pièces  
 surface habitable 158 m<sup>2</sup>  
 balcon 12 m<sup>2</sup>  
 cave 7 m<sup>2</sup>



1<sup>er</sup> étage: appartement 4

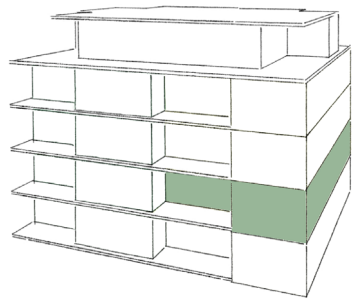
|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| 4½ pièces         |                    |
| surface habitable | 134 m <sup>2</sup> |
| balcon            | 11 m <sup>2</sup>  |
| cave              | 7 m <sup>2</sup>   |



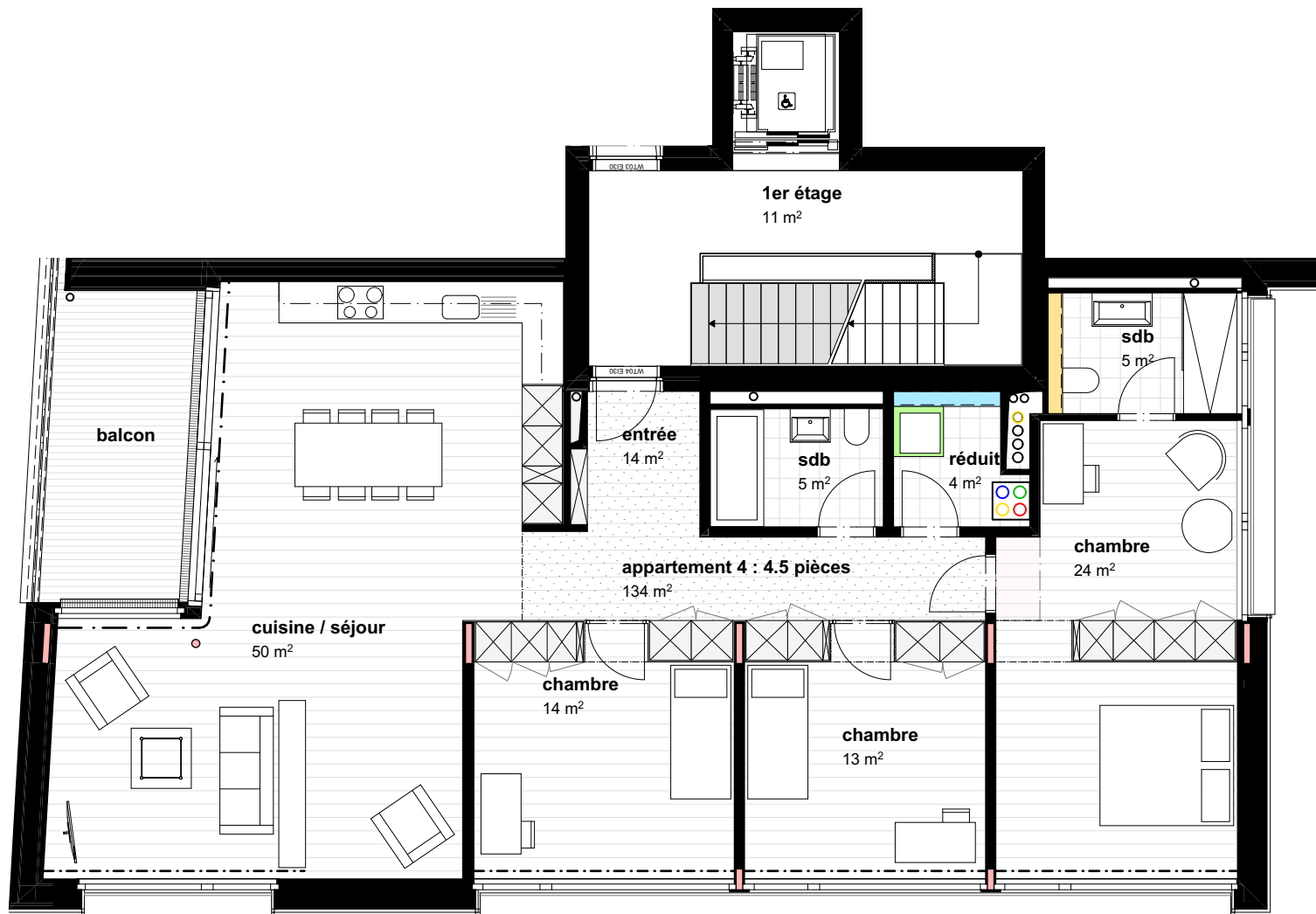
Chambre à coucher avec une large fenêtre horizontale

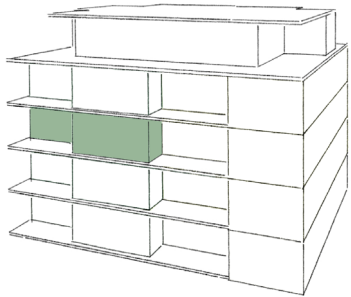


1<sup>er</sup> étage: appartement 4



4½ pièces  
 surface habitable 134 m<sup>2</sup>  
 balcon 11 m<sup>2</sup>  
 cave 7 m<sup>2</sup>



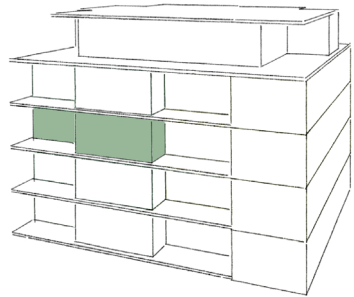
2<sup>ème</sup> étage: appartement 5

5½ pièces  
surface habitable 158 m<sup>2</sup>  
balcon 12 m<sup>2</sup>  
cave 7 m<sup>2</sup>

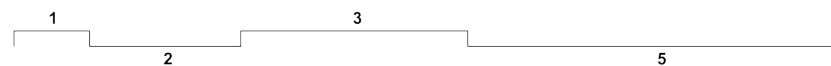
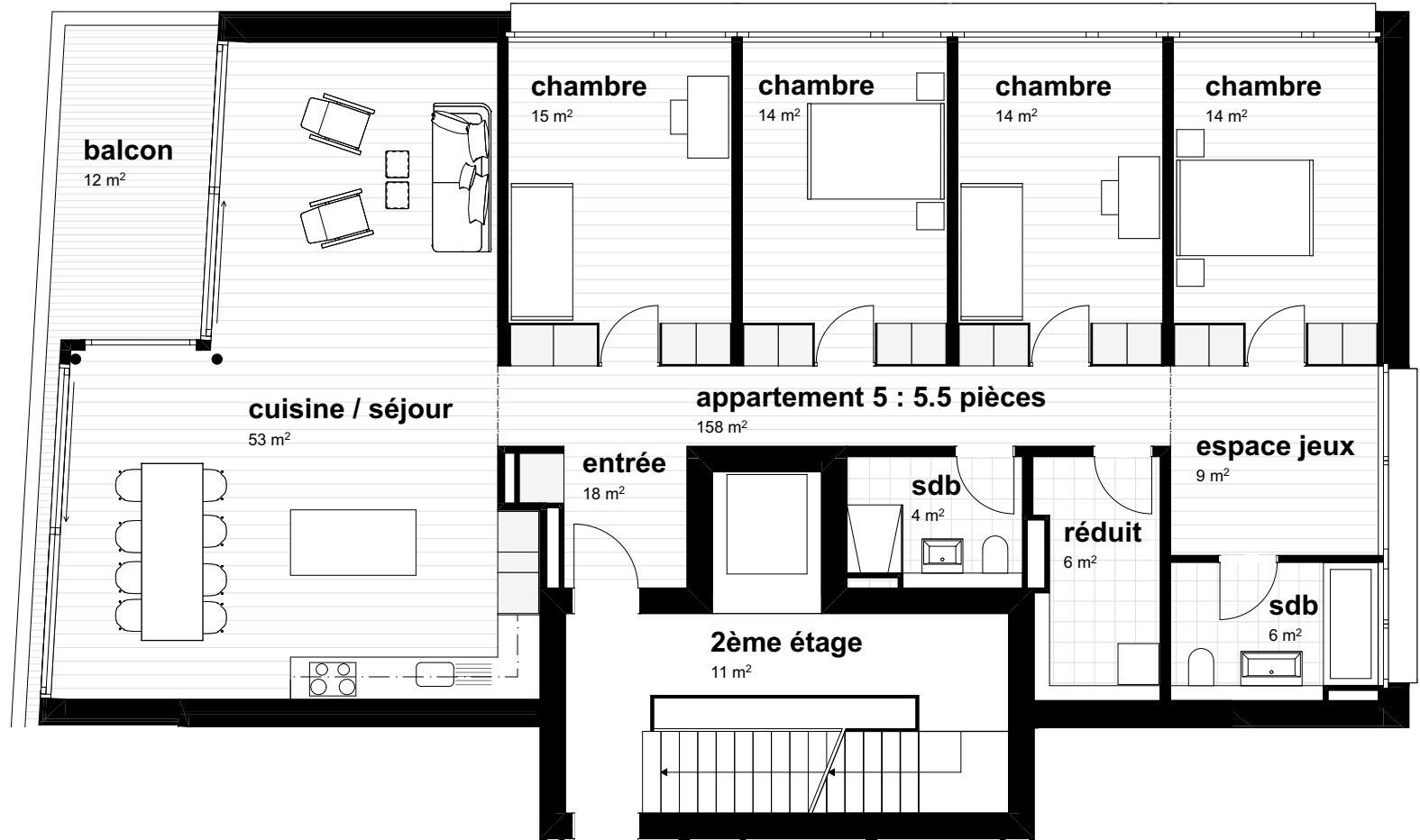


Espace cuisine et salle à manger, vue depuis le séjour

2<sup>ème</sup> étage: appartement 5

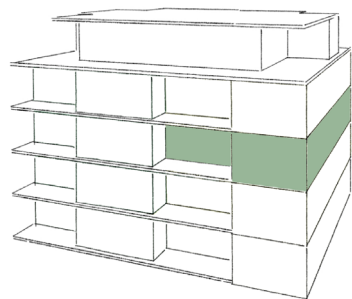


5½ pièces  
 surface habitable 158 m<sup>2</sup>  
 balcon 12 m<sup>2</sup>  
 cave 7 m<sup>2</sup>

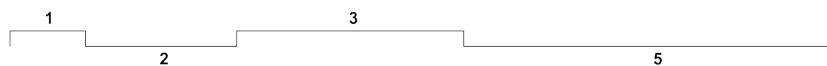
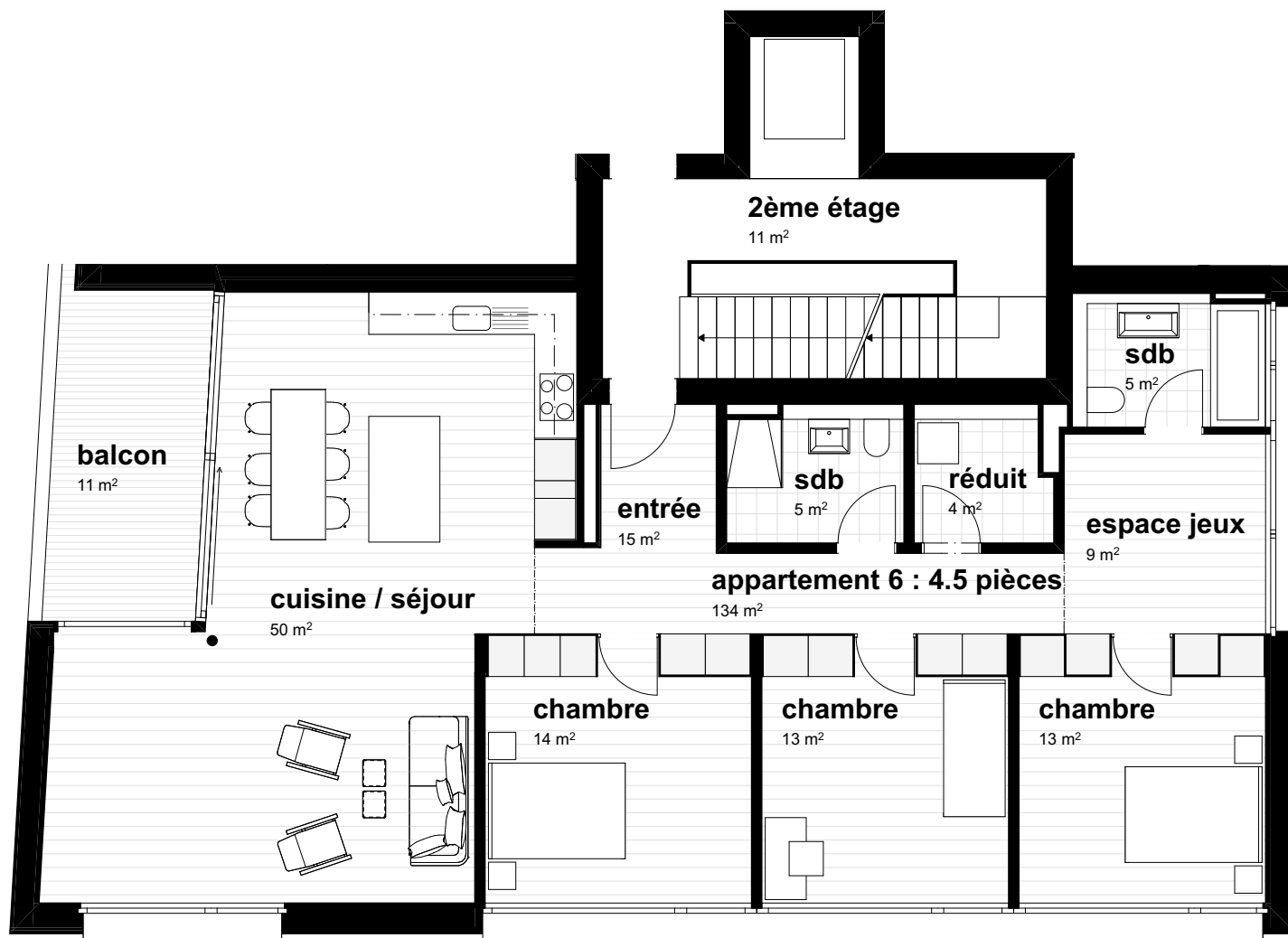




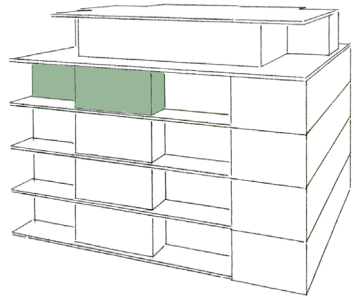
2<sup>ème</sup> étage: appartement 6



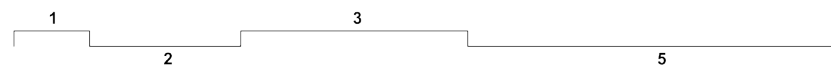
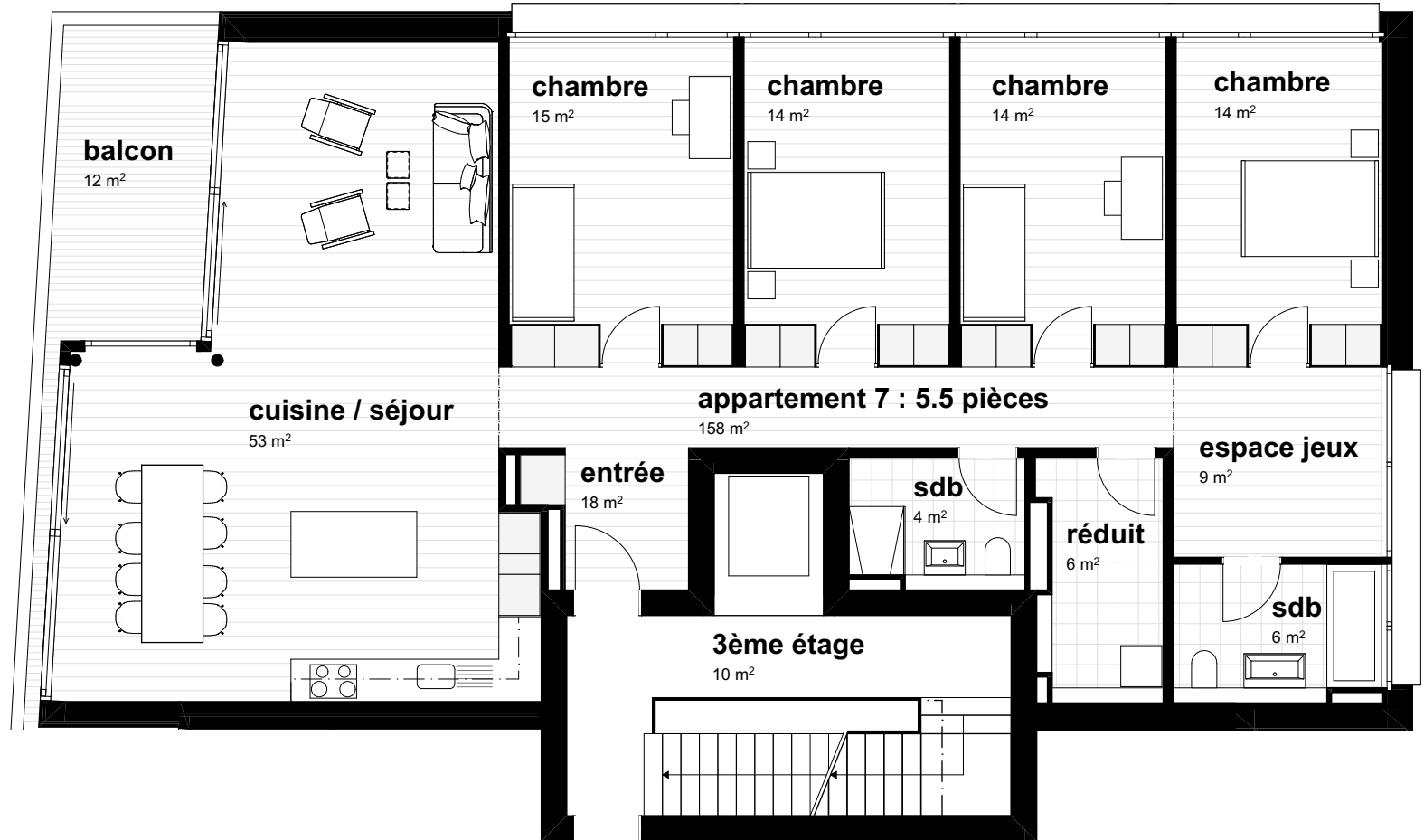
4½ pièces  
 surface habitable 134 m<sup>2</sup>  
 balcon 11 m<sup>2</sup>  
 cave 7 m<sup>2</sup>



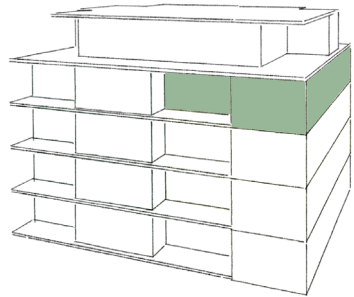
3<sup>ème</sup> étage: appartement 7



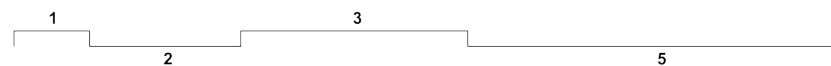
5½ pièces  
 surface habitable 158 m<sup>2</sup>  
 balcon 12 m<sup>2</sup>  
 cave 8 m<sup>2</sup>



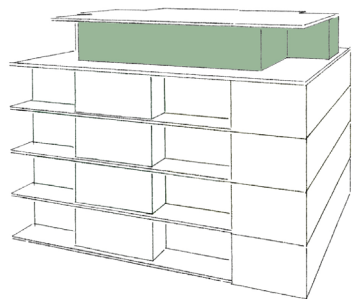
3<sup>ème</sup> étage: appartement 8



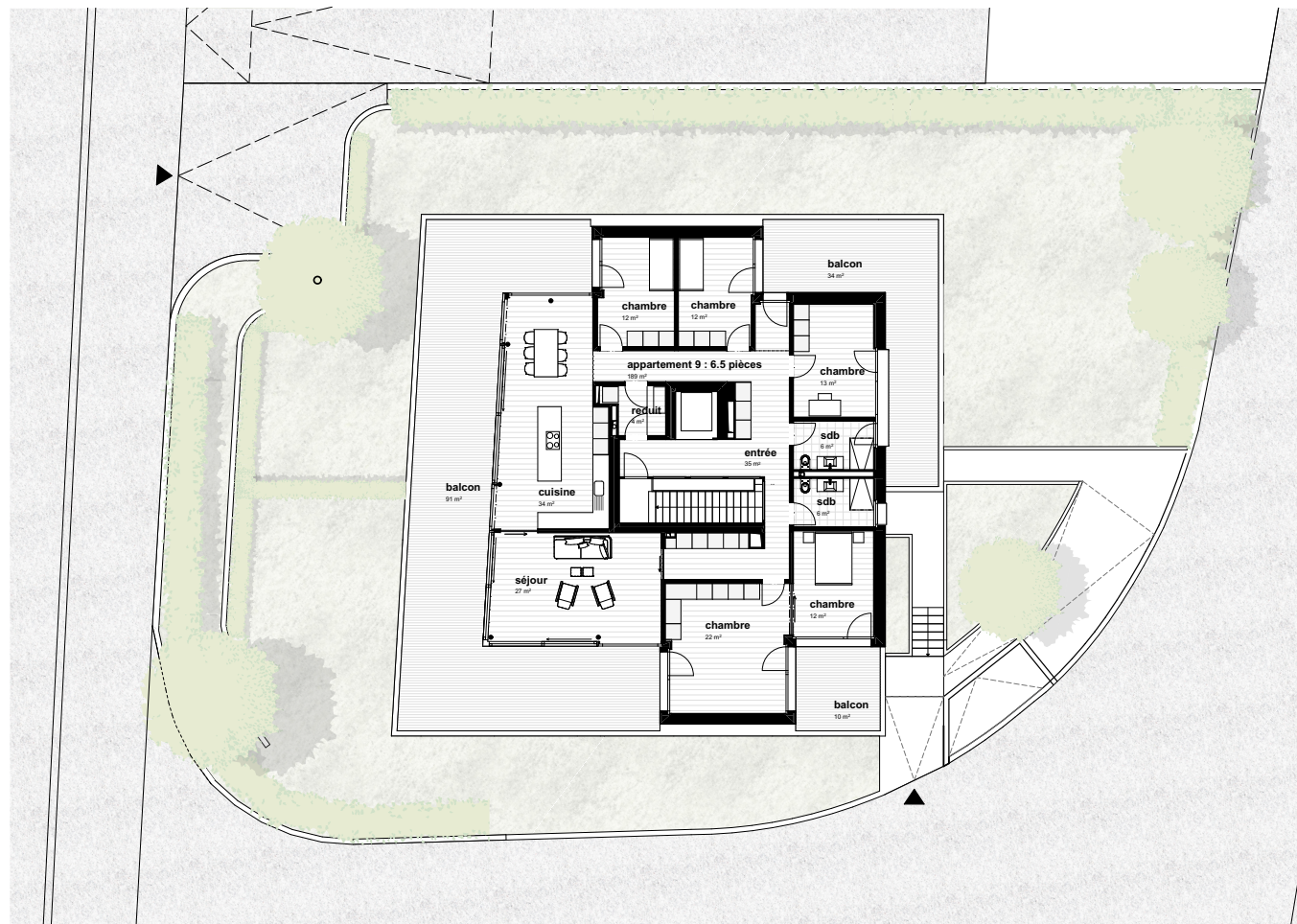
4½ pièces  
 surface habitable 134 m<sup>2</sup>  
 balcon 11 m<sup>2</sup>  
 cave 8 m<sup>2</sup>



4<sup>ème</sup> étage: appartement 9



6½ pièces  
 surface habitable 189 m<sup>2</sup>  
 balcon 135 m<sup>2</sup>  
 cave 24 m<sup>2</sup>



Échelle 1: 250



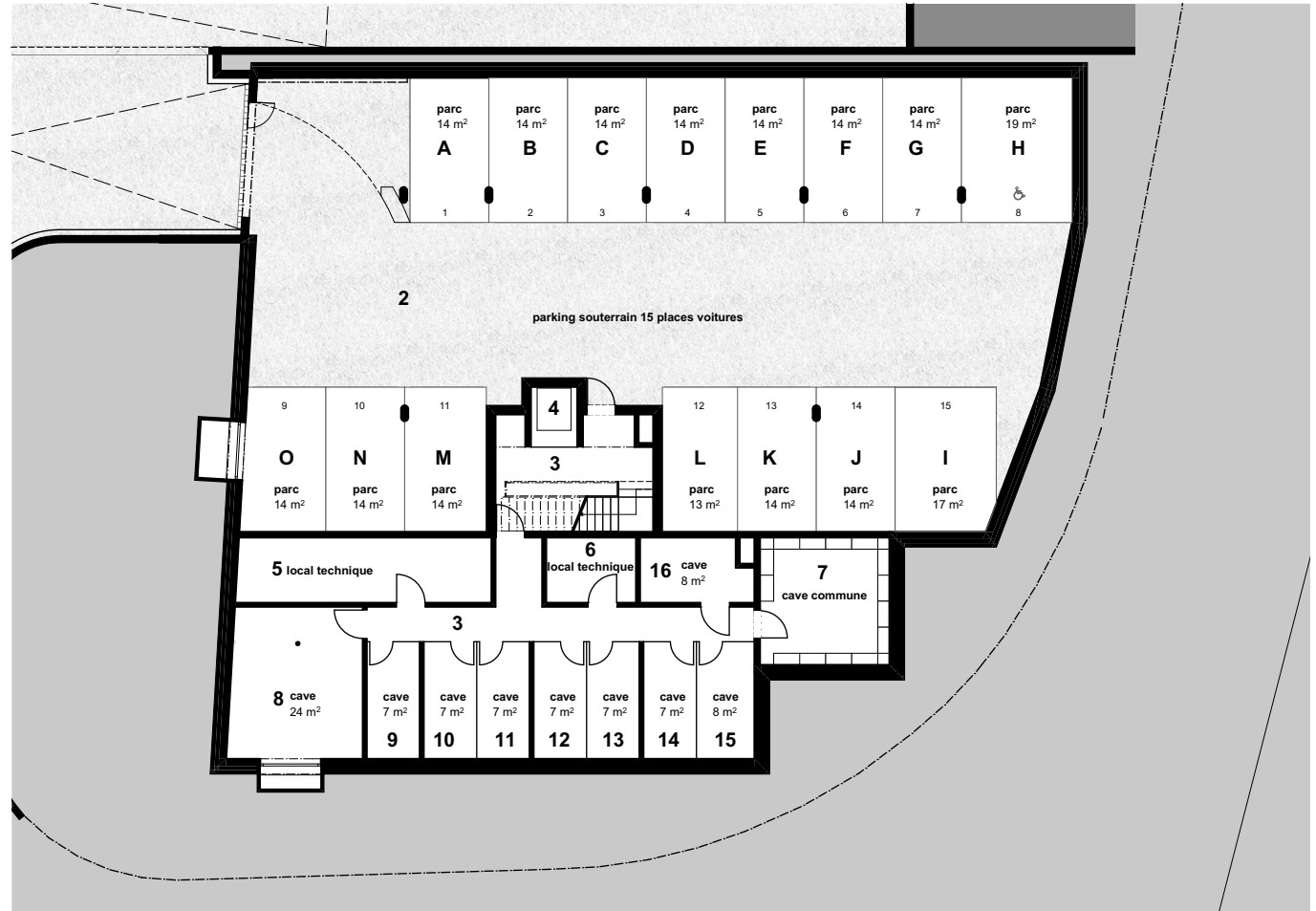


Sous-sol

15 places de parc

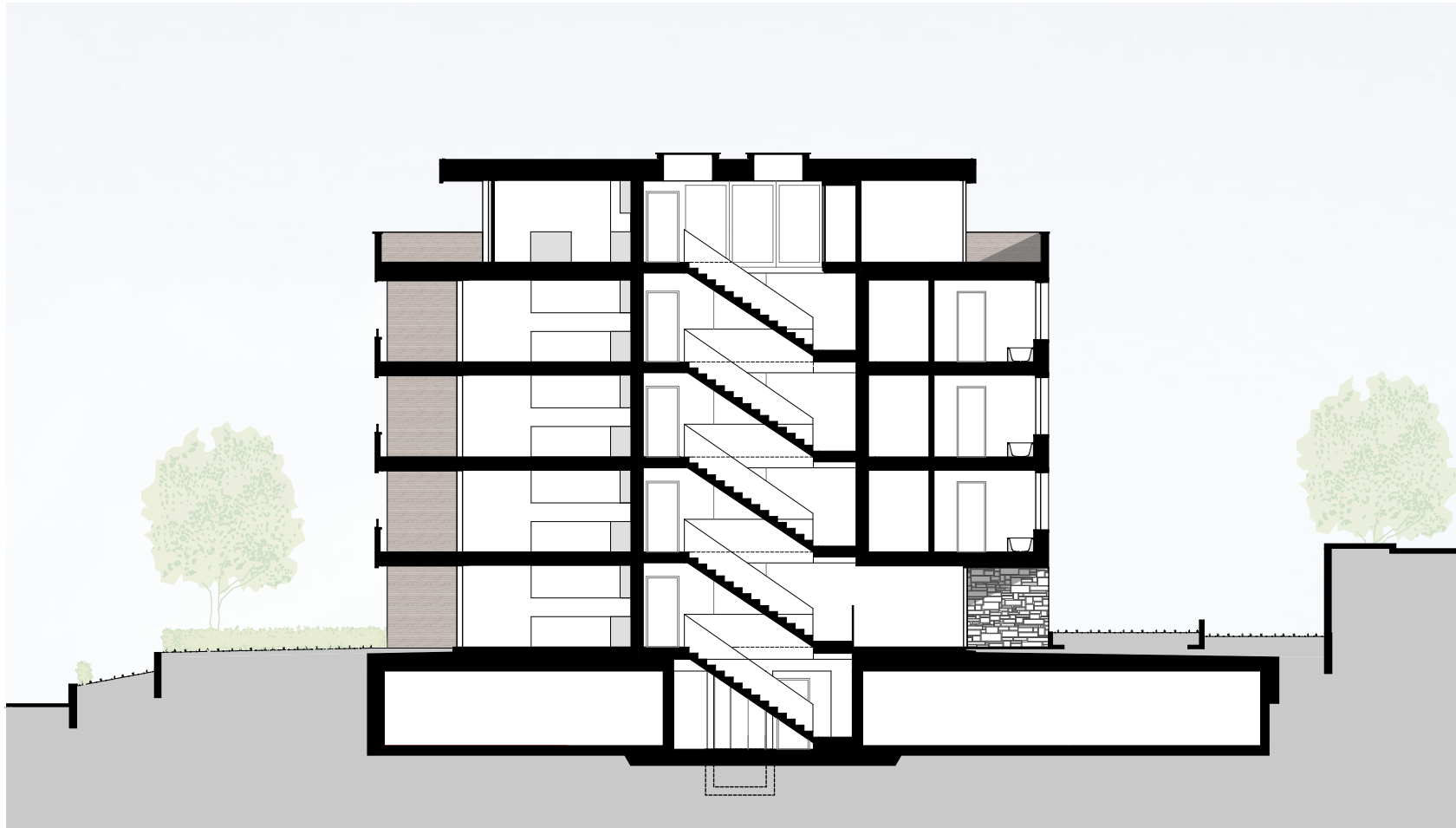
9 caves privatives

1 cave à vin commune



Échelle 1: 250

Coupe AA



Échelle 1:200

Façade sud-est



Échelle 1:200

Façade nord-ouest



Échelle 1:200



Façade nord-est



Échelle 1:200

Façade sud-ouest



Échelle 1: 200



Vue depuis le Chemin des Amandiers