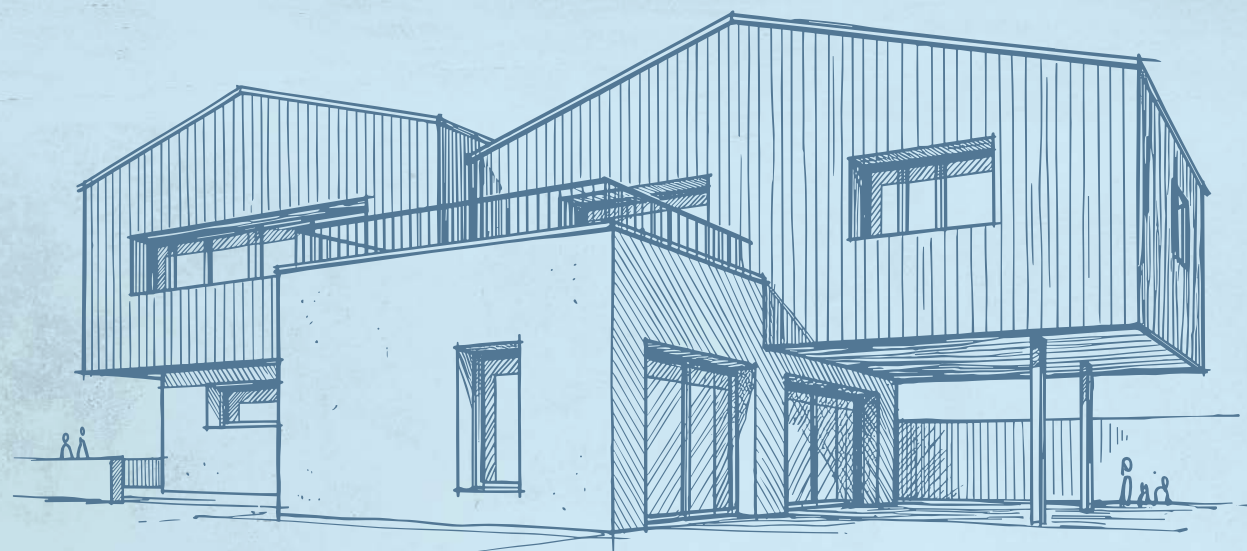
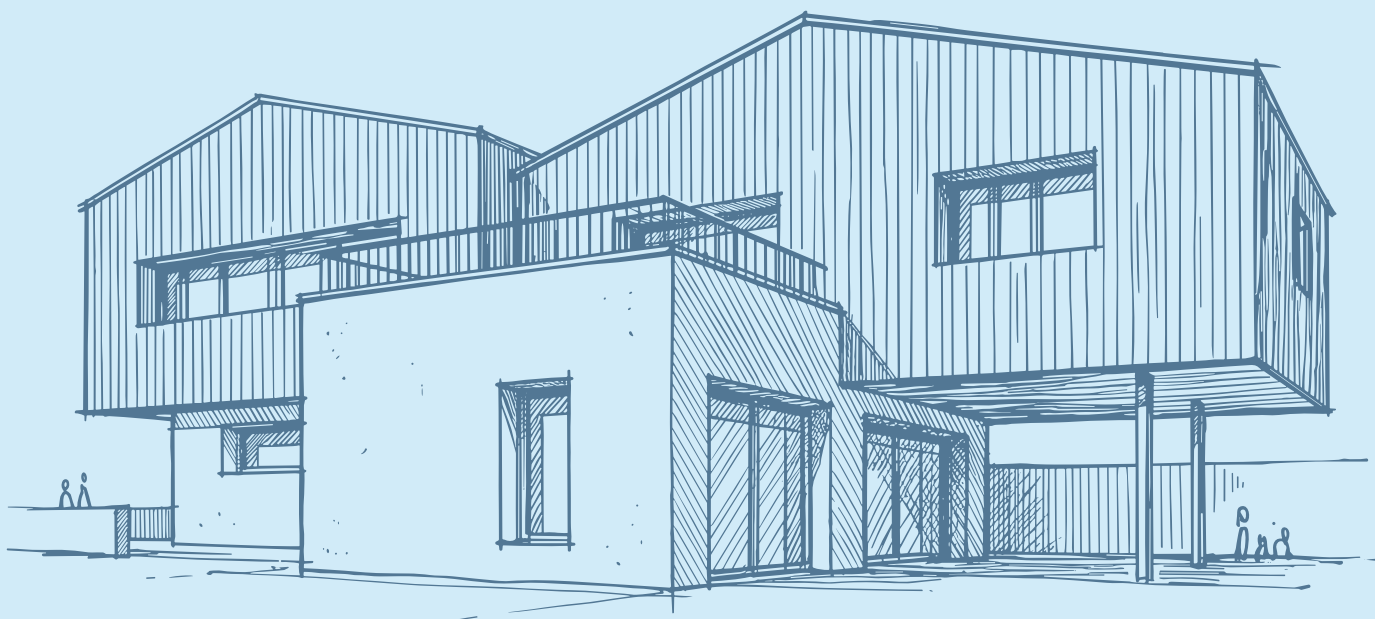




DIOLLY

L'ESPACE DE VOS ENVIES



DIOLLY

L'ESPACE DE VOS ENVIES



SOMMAIRE

3	INTRODUCTION
4-5	SITUATION
6	IMPLANTATION
8-9	SOUS-SOL
10-11	REZ-DE-CHAUSSÉE
12-13	COMBLE
17	SOUS-SOL - VILLA A
18	REZ-DE-CHAUSSÉE - VILLA A
19	COMBLE - VILLA A
23	SOUS-SOL - VILLA B1 C1 D1 E1 F1 // VILLA B2 C2 D2 E2 F2
24	REZ-DE-CHAUSSÉE - VILLA B1 C1 D1 E1 F1 // VILLA B2 C2 D2 E2 F2
25	COMBLE - VILLA B1 C1 D1 E1 F1 // VILLA B2 C2 D2 E2 F2
26-27	DESCRIPTION
28	DISPOSITION INTÉRIEURE
29	INFORMATIONS



INTRODUCTION

La ville de Sion, capitale du canton du Valais, bénéficie d'une situation centrale privilégiée au cœur de la vallée du Rhône, entre les villes de Martigny et de Sierre. Elle se distingue par son cadre de vie alliant dynamisme urbain et environnement naturel exceptionnel, entourée de vignobles, de montagnes et de nombreux espaces de détente. Grâce à son développement constant, Sion offre toutes les infrastructures nécessaires au quotidien : écoles, commerces, centres sportifs, établissements culturels, restaurants ainsi qu'un large choix de services et d'activités.

De plus, idéalement desservie par l'autoroute A9 et par le réseau ferroviaire, la ville garantit un accès rapide aux principaux axes routiers en direction de Lausanne, Genève, Brig et de l'Italie. Son aéroport régional ainsi que ses connexions efficaces aux transports publics renforcent encore son attractivité.

Les nouveaux quartiers résidentiels développés à proximité du centre-ville permettent un accès rapide à pied aux commerces, écoles et transports publics, tout en offrant la proximité immédiate des domaines skiables renommés de Nendaz, Veysonnaz, Crans-Montana et des 4 Vallées, accessibles en moins de 30 minutes.



SITUATION

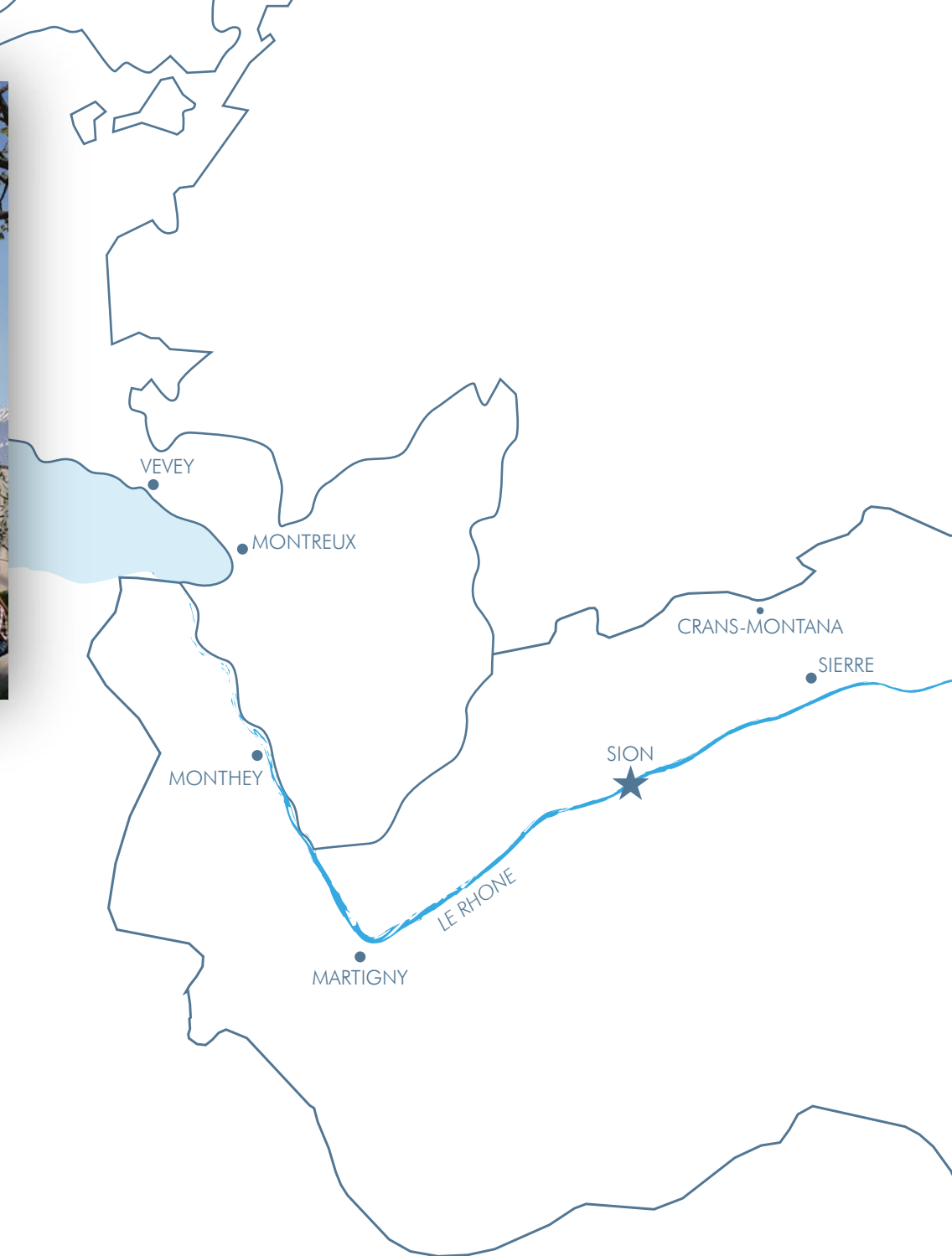
Situé sur la rive droite du Rhône, le quartier de Diolly est l'un des secteurs les plus prisés de Sion.

Dominant la ville, il offre un cadre de vie paisible, une vue panoramique exceptionnelle sur les montagnes valaisannes et un ensoleillement optimal tout au long de l'année.

Ce quartier résidentiel séduit par son calme, sa proximité immédiate du centre-ville et ses accès faciles aux écoles, commerces et axes principaux.

On y retrouve une atmosphère à la fois familiale et contemporaine, idéale pour celles et ceux qui recherchent la tranquillité sans renoncer au confort urbain.

Entre vignes, nature et panorama alpin, Diolly incarne l'équilibre parfait entre qualité de vie, modernité et sérénité.



DISTANCE



ÉCOLES ET INSTITUTIONS

Ecole primaire de Gravelone	895m	6'
Service des Hautes écoles (SHE)	1.1km	8'
l'école du sacré cœur	1.9km	8'
Jardin d'enfants Milou	1.9km	11'
Jardin d'enfants	3.2km	10'

COMMERCES

Coop	733m	4'
migrolino	876m	9'
Migros	1.1km	5'

TRANSPORTS PUBLICS

Sion, EMS Gravelone	451m	8'
Sion, Mont d'Orge	481m	2'
Savièse, Ormône	485m	3'
Sion , École d'infirmières	490m	4'
Savièse, La Muraz	500m	2'



coop



migrolino

MIGROS



A

B2

C2

D2

E2

F2

B1

C1

D1

E1

F1

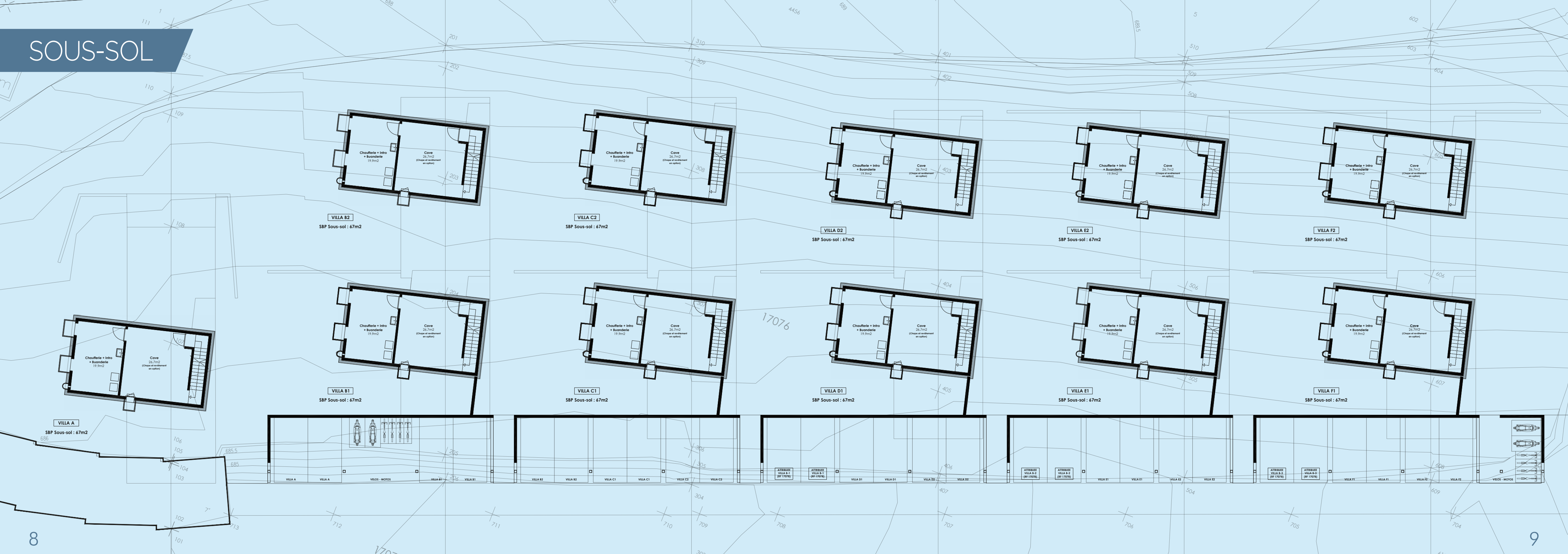
PLACEA VISITEURS & MOTOS
RÉALISÉE

PROJET CONSTRUIT

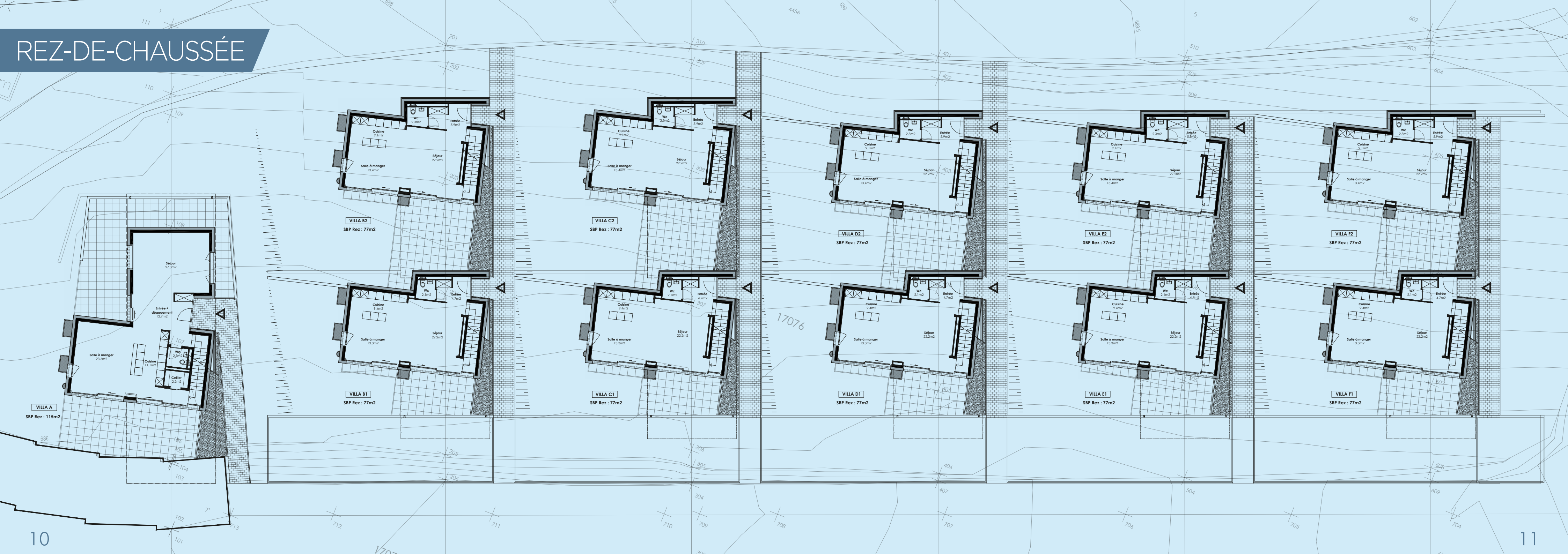
PLACE DE JEUX
RÉALISÉE



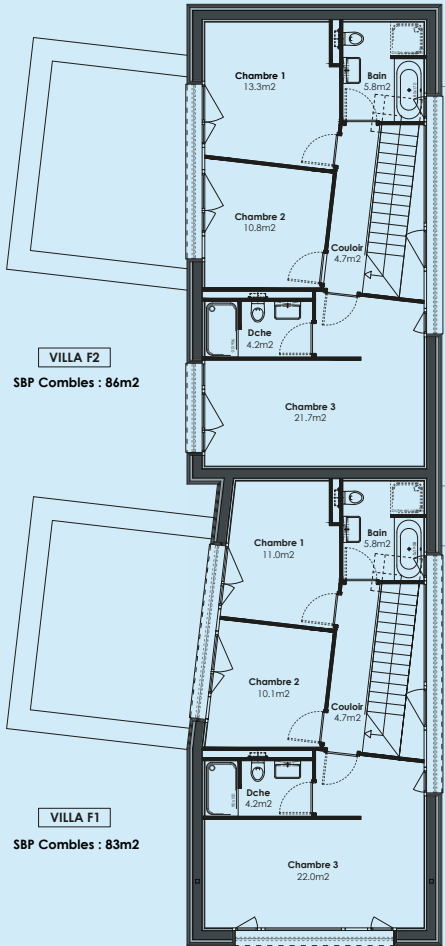
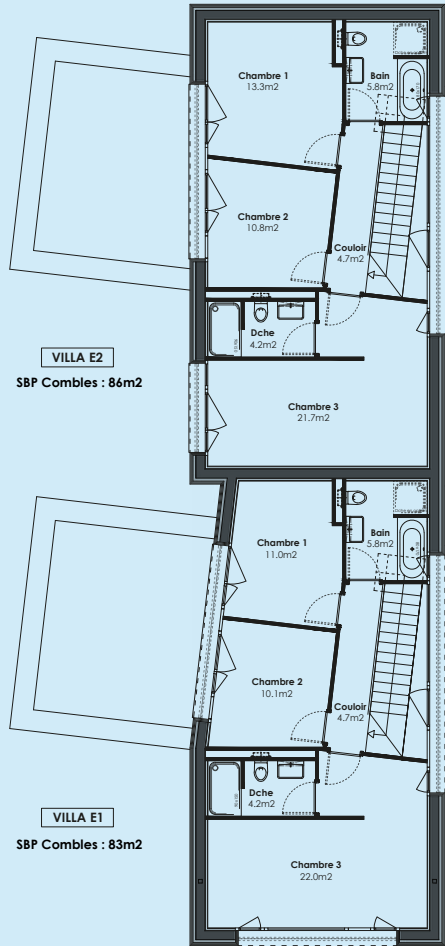
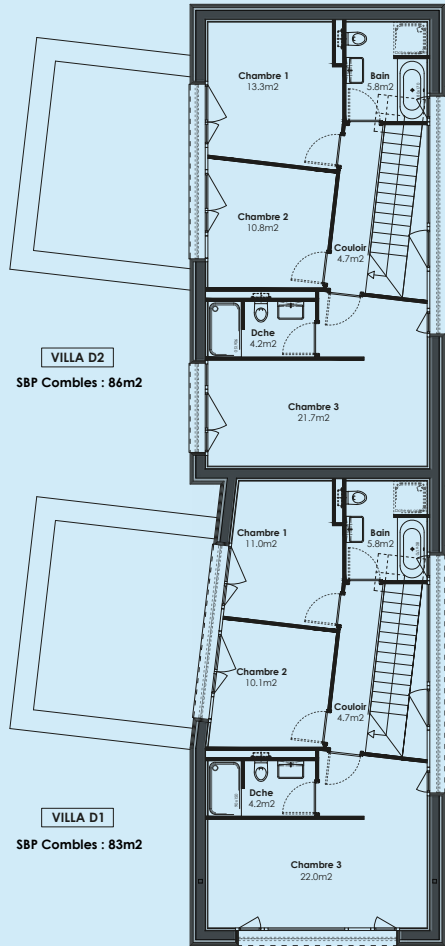
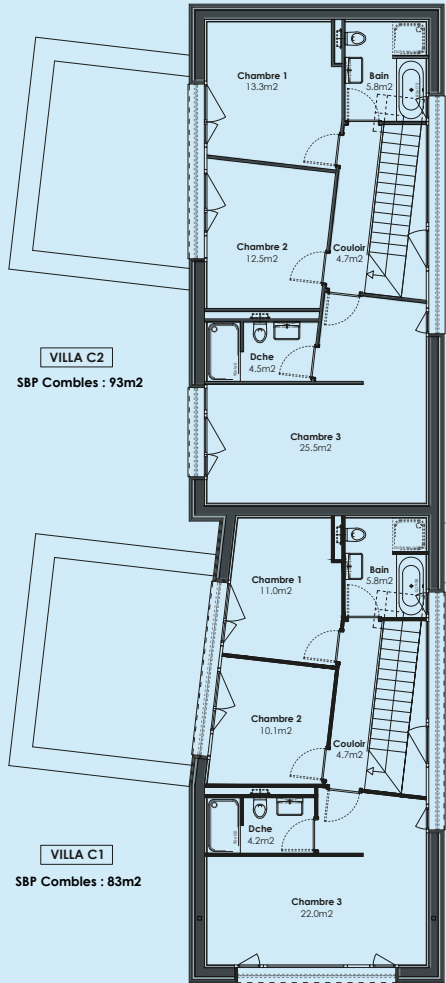
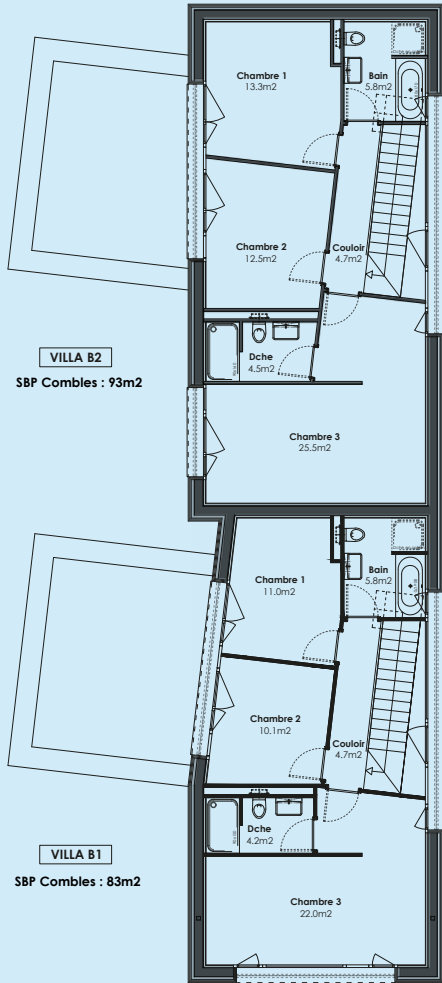
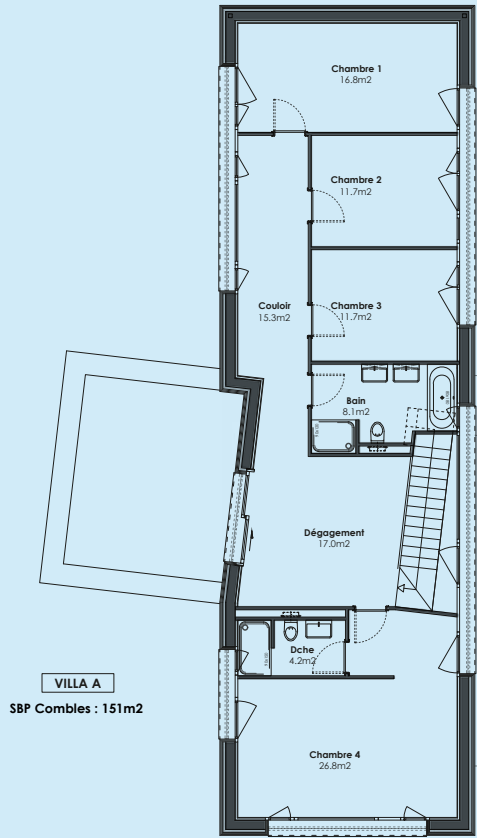
SOUS-SOL



REZ-DE-CHAUSSÉE



COMBLES



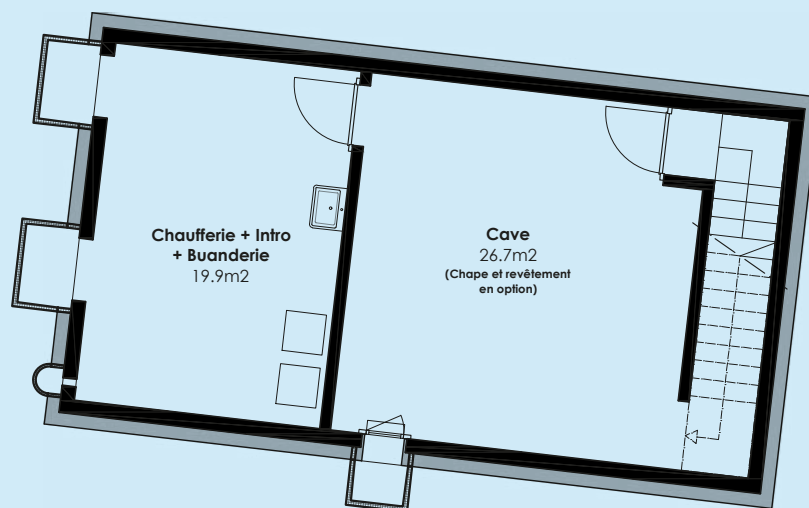






SOUS-SOL

VILLA A

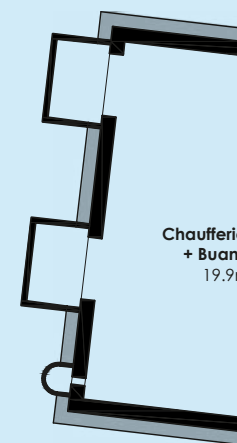


VILLA A

SBP Sous-sol : 67m²

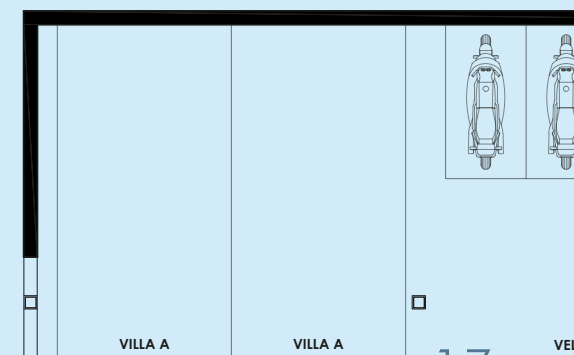
VILLA B2

SBP Sous-sol : 67m²



VILLA B1

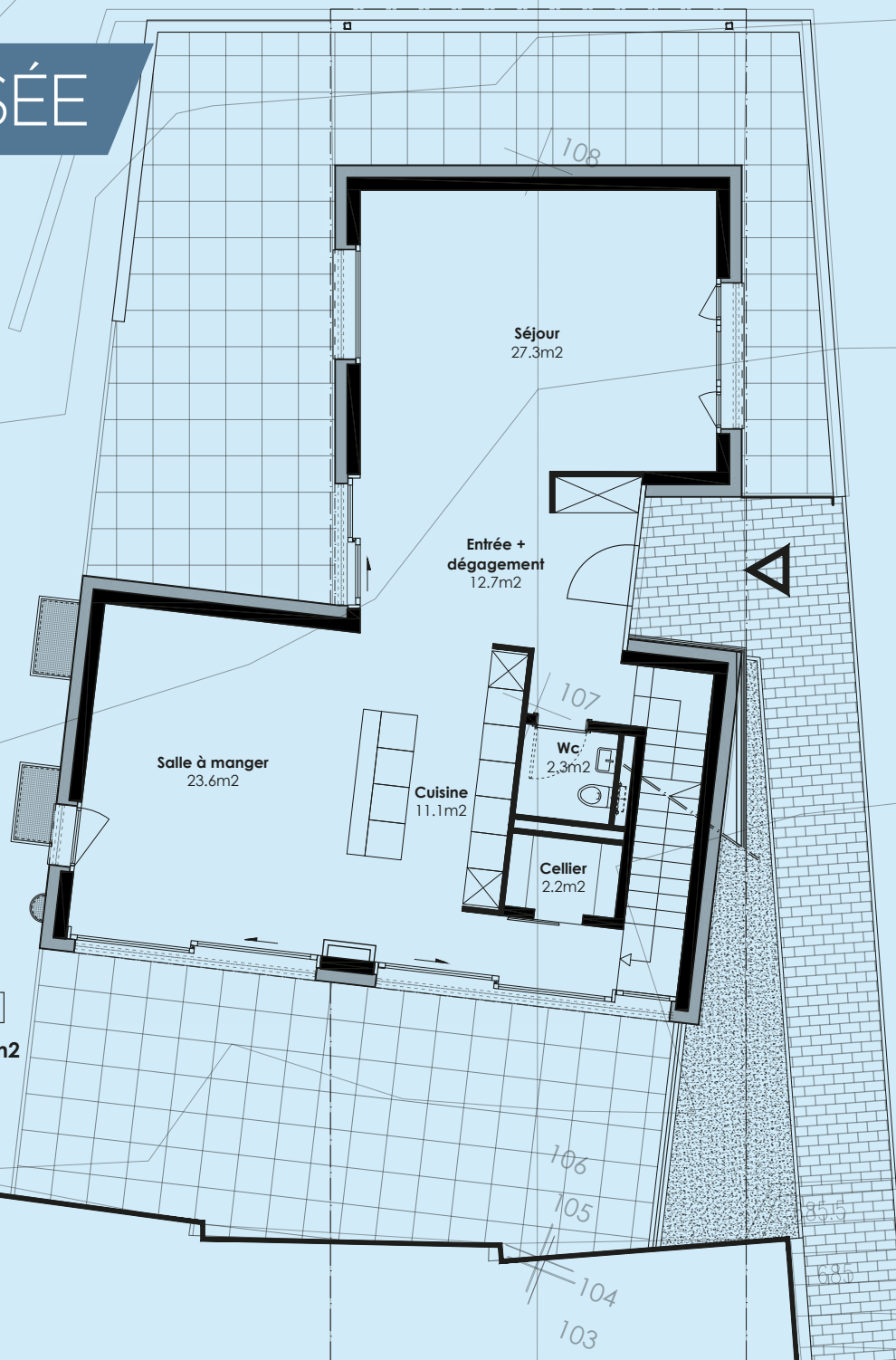
SBP Sous-sol : 67m²



REZ-DE-CHAUSSÉE

VILLA A

VILLA A
SBP Rez : 115m²



VILLA B2

SBP Rez : 77m²

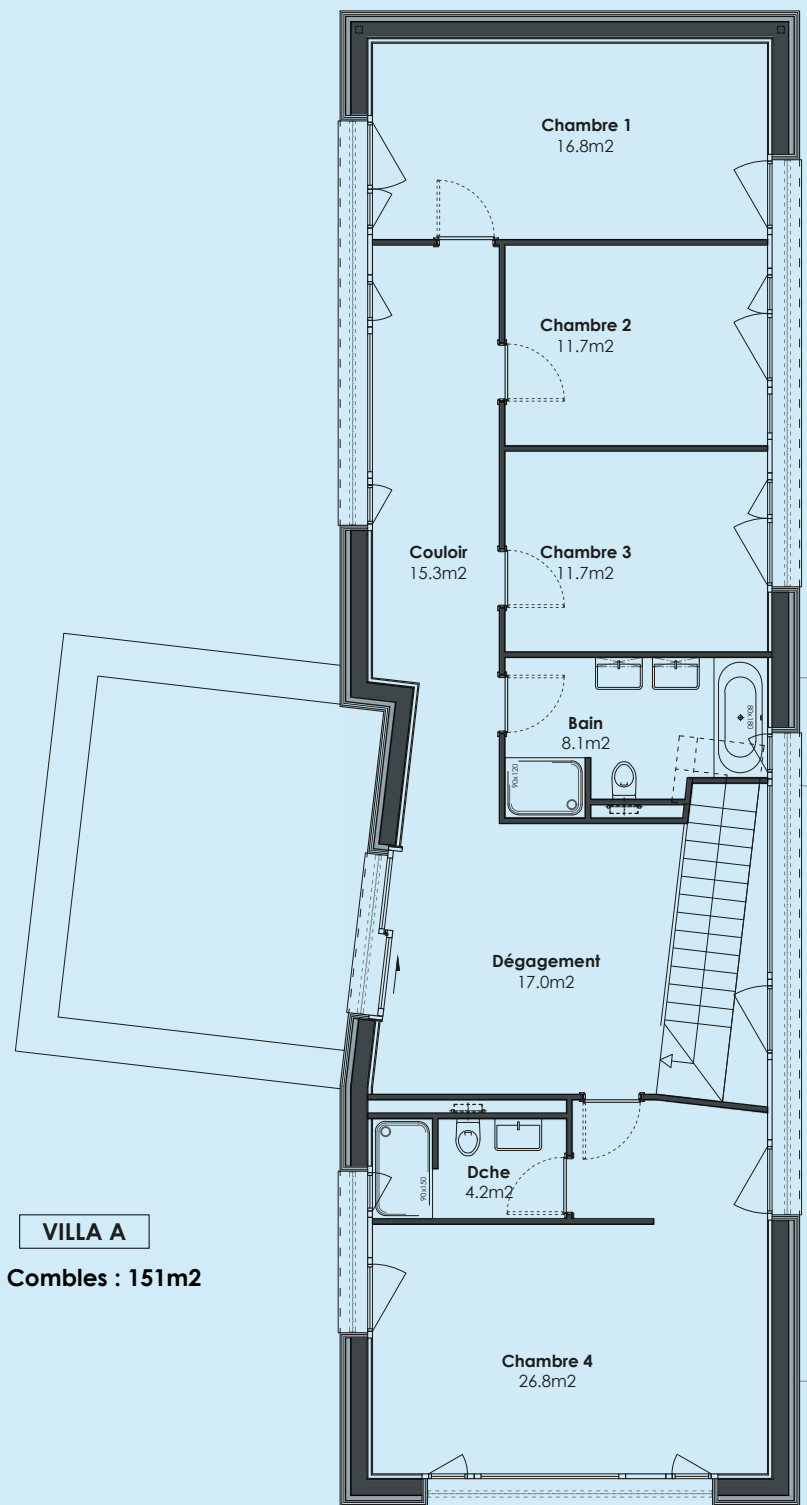
VILLA B1

SBP Rez : 77m²

COMBLES

VILLA A

VILLA A
SBP Combles : 151m2



VILLA B2

SBP Combles : 9

VILLA B1

SBP Combles : 8

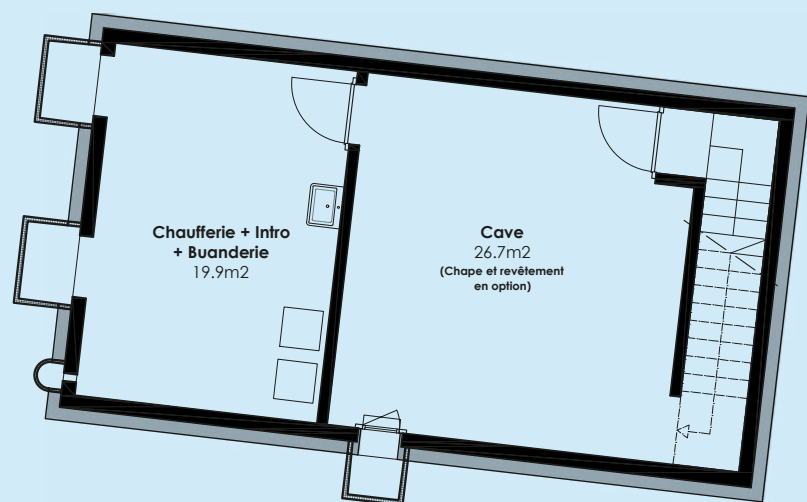




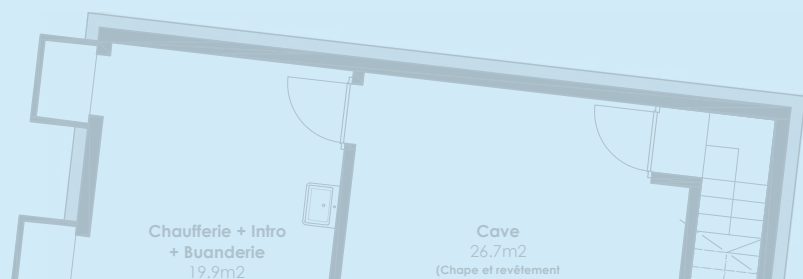


SOUS-SOL

VILLA B2 C2 D2 E2 F2

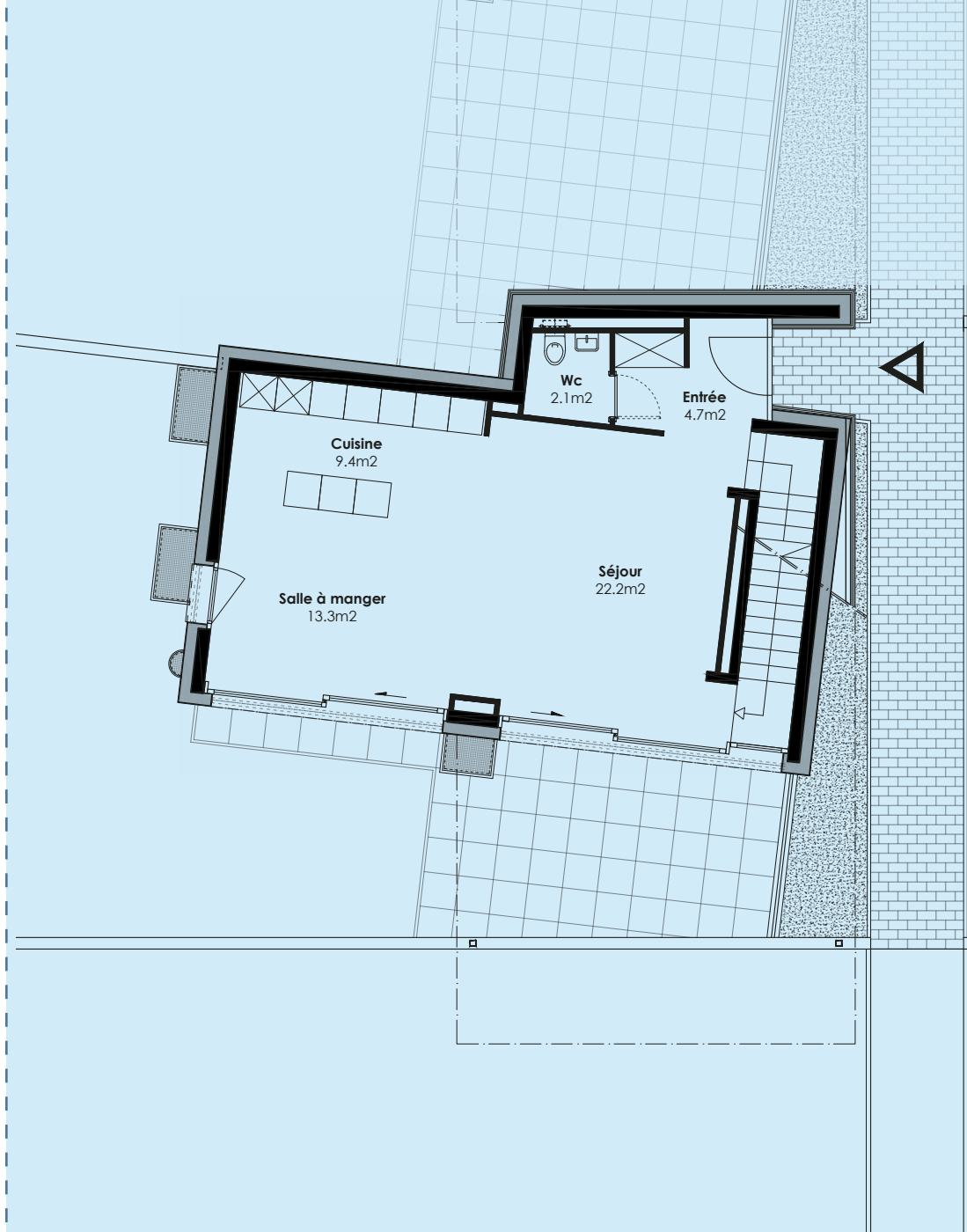
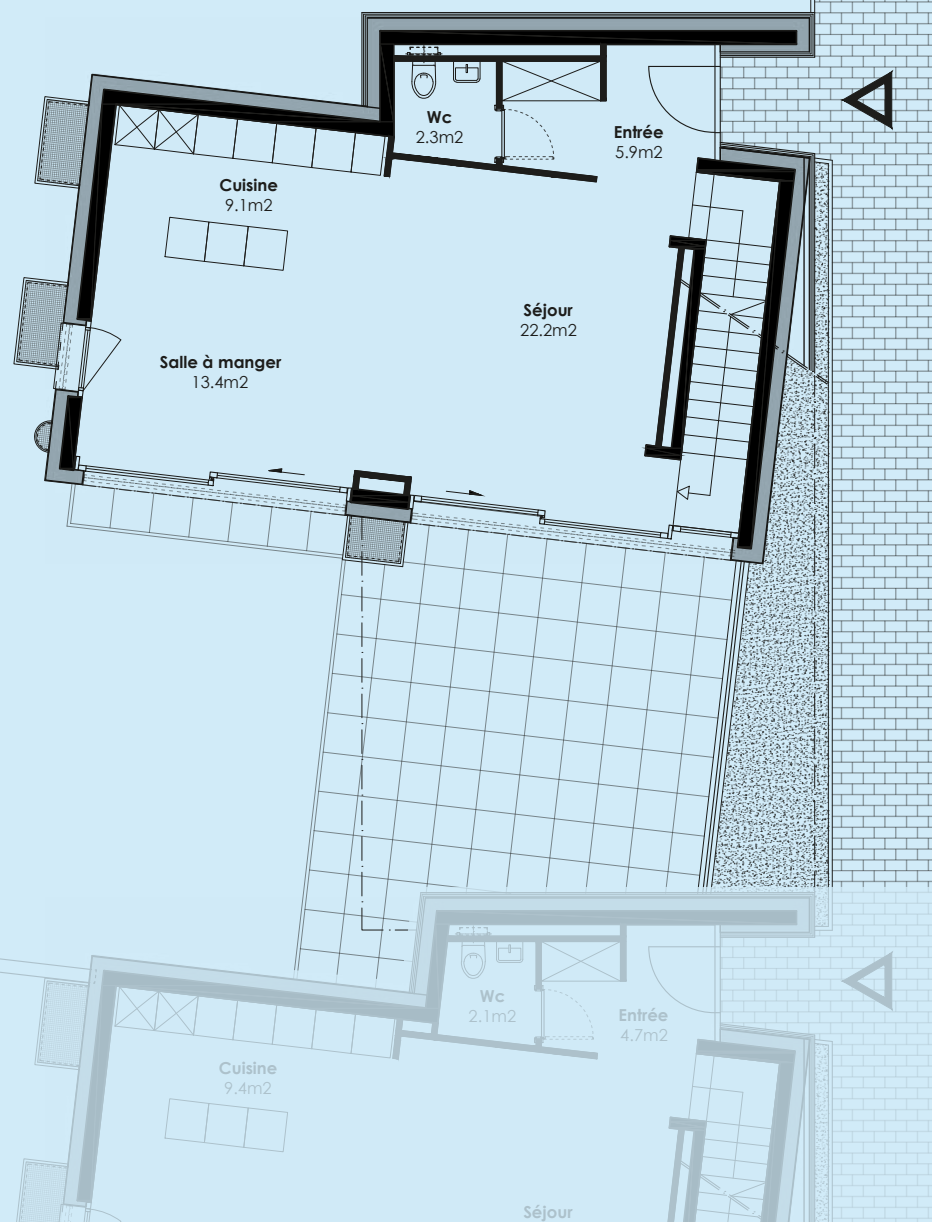


VILLA B1 C1 D1 E1 F1



REZ-DE-CHAUSSÉE

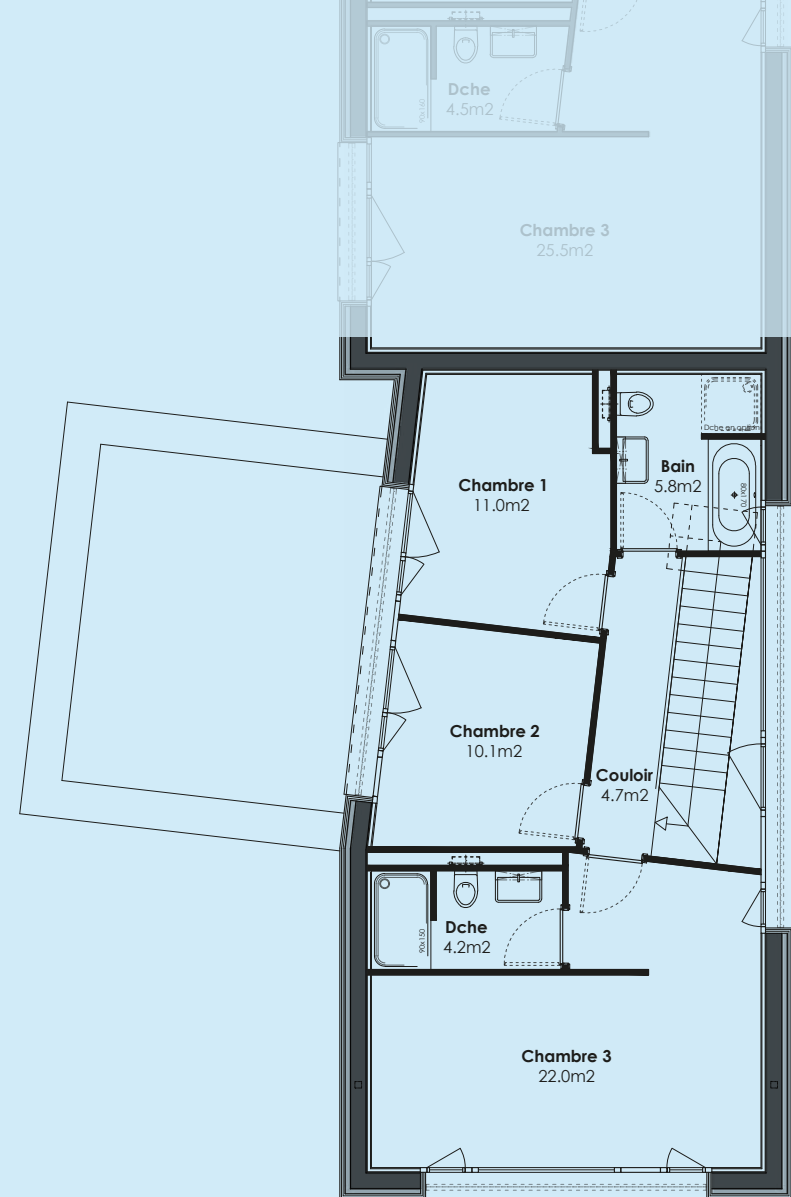
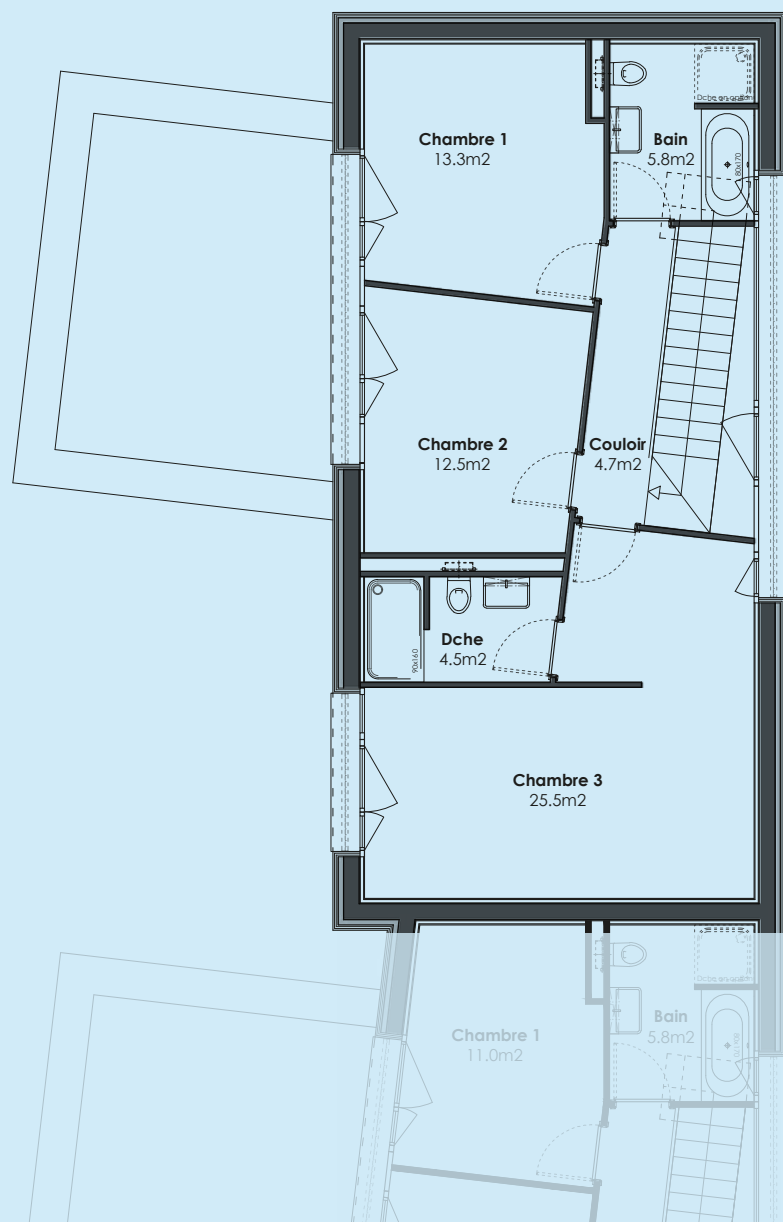
VILLA B2 C2 D2 E2 F2



VILLA B1 C1 D1 E1 F1

COMBLES

VILLA B2 C2 D2 E2 F2



VILLA B1 C1 D1 E1 F1

DESCRIPTION

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

LOT A

Surface habitable : 263 m²
Jardin privatif : 280 m²
Terrasse : 105 m²
Cave : 68 m²
Nombre de pièces : 5.5
Nombre de chambres : 4
Places de parc couvertes : 2 (en sus, CHF 50'000.-)

Prix de vente: CHF 1'800'000.-

LOT B1

Surface habitable : 156 m²
Jardin privatif : 80 m²
Terrasse : 18 m²
Cave : 68 m²
Nombre de pièces : 4.5
Nombre de chambres : 3
Places de parc couvertes : 2 (en sus, CHF 50'000.-)

Prix de vente: CHF 1'200'000.-

LOT B2

Surface habitable : 167 m²
Jardin privatif : 180 m²
Terrasse : 30 m²
Cave : 68 m²
Nombre de pièces : 4.5
Nombre de chambres : 3
Places de parc couvertes : 2 (en sus, CHF 50'000.-)

Prix de vente: CHF 1'200'000.-

LOT C1

Surface habitable : 156 m²
Jardin privatif : 70 m²
Terrasse : 18 m²
Cave : 68 m²
Nombre de pièces : 4.5
Nombre de chambres : 3
Places de parc couvertes : 2 (en sus, CHF 50'000.-)

Prix de vente: CHF 1'200'000.-

LOT C2

Surface habitable : 167 m²
Jardin privatif : 160 m²
Terrasse : 30 m²
Cave : 68 m²
Nombre de pièces : 4.5
Nombre de chambres : 3
Places de parc couvertes : 2 (en sus, CHF 50'000.-)

Prix de vente: CHF 1'200'000.-



LOT D1

Surface habitable : 156 m²

Jardin privatif : 70 m²

Terrasse : 18 m²

Cave : 68 m²

Nombre de pièces : 4.5

Nombre de chambres : 3

Places de parc couvertes : 2 (en sus, CHF 50'000.-)

Prix de vente: CHF 1'200'000.-

LOT D2

Surface habitable : 160 m²

Jardin privatif : 150 m²

Terrasse : 24 m²

Cave : 68 m²

Nombre de pièces : 4.5

Nombre de chambres : 3

Places de parc couvertes : 2 (en sus, CHF 50'000.-)

Prix de vente: CHF 1'200'000.-

LOT E1

Surface habitable : 156 m²

Jardin privatif : 130 m²

Terrasse : 18 m²

Cave : 68 m²

Nombre de pièces : 4.5

Nombre de chambres : 3

Places de parc couvertes : 2 (en sus, CHF 50'000.-)

Prix de vente: CHF 1'200'000.-

LOT E2

Surface habitable : 160 m²

Jardin privatif : 150 m²

Terrasse : 24 m²

Cave : 68 m²

Nombre de pièces : 4.5

Nombre de chambres : 3

Places de parc couvertes : 2 (en sus, CHF 50'000.-)

Prix de vente: CHF 1'200'000.-

LOT F1

Surface habitable : 156 m²

Jardin privatif : 130 m²

Terrasse : 18 m²

Cave : 68 m²

Nombre de pièces : 4.5

Nombre de chambres : 3

Places de parc couvertes : 2 (en sus, CHF 50'000.-)

Prix de vente: CHF 1'200'000.-

LOT F2

Surface habitable : 160 m²

Jardin privatif : 280 m²

Terrasse : 24 m²

Cave : 68 m²

Nombre de pièces : 4.5

Nombre de chambres : 3

Places de parc couvertes : 2 (en sus, CHF 50'000.-)

Prix de vente: CHF 1'200'000.-



DISPOSITION INTÉRIEURE

VILLA A

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Hall d'entrée avec coursive
Grand séjour lumineux avec accès à la terrasse
Cuisine ouverte moderne
Salle à manger avec accès au jardin
Cellier pratique
Salle d'eau visiteur

ÉTAGE:
Suite parentale de presque 30 m² avec terrasse privative
Trois chambres avec baies vitrées
Salle de bain spacieuse

SOUS-SOL :
Cave
Local technique
Sous-sol indépendant

VILLA B1 B2 C1 C2 D1 D2 E1 E2 F1 F2

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Coursive d'accès
Hall d'entrée
Grand séjour ouvert avec accès en terrasse
Cuisine ouverte
Salle à manger avec accès au jardin
Une salle d'eau visiteur

ÉTAGE:
Superbe hauteur sous la toiture
Accès par un escalier
Une suite parentale de presque 30m2
Deux chambres avec baie vitrée
Une salle de bain

SOUS-SOL :
S-sol indépendant pour chaque maison
Cave
Local technique
Production énergétique indépendante

ATOUS SUPPLÉMENTAIRES

Ces villas offrent des prestations modernes et durables avec une pompe à chaleur, un parking couvert équipé de panneaux solaires et une excellente qualité acoustique grâce à une analyse réalisée en amont. Chaque bien bénéficie du label énergétique Minergie-P, garantissant confort et haute performance énergétique.

INFORMATION

Tous les travaux sont exécutés dans les règles de l'art et selon les normes en vigueur.

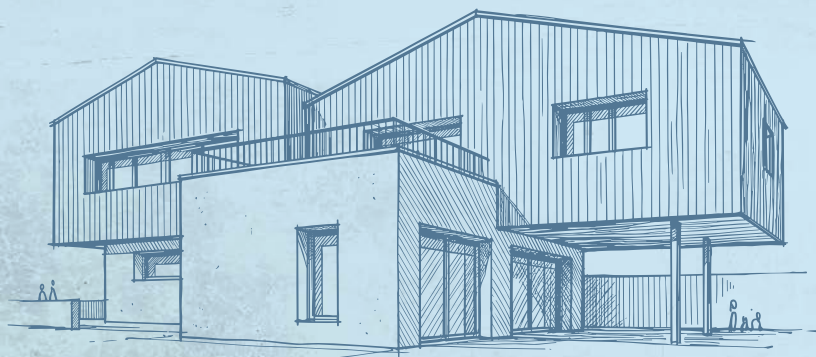
Le descriptif, les plans et les prix sont remis à titre indicatif sous réserve de modifications. Toutes les données techniques stipulées dans la plaquette ne constituent pas un document contractuel.

Les surfaces sont calculées sur la base des plans, des modifications étant réservées.

Le constructeur se réserve le droit d'apporter des modifications dans les plans ainsi qu'au présent descriptif dans le but d'améliorer ou de se conformer à toutes exigences techniques.

Les perspectives figurant dans la plaquette de vente ne constituent pas un document contractuel. Elles sont sujettes à modifications. Les choix de couleurs, de matériaux, de plantations ou autres sont indicatifs et doivent être soumis à l'approbation de la Commune de Sion.





DIOLLY

L'ESPACE DE VOS ENVIES

PROMOTEUR – VENTE



+41 (0)21 943 36 93 - 079 350 35 15 - 079 342 53 93
WWW.LOMALISA.CH - INFO@LOMALISA.CH

