

NEW  
**STYLE**  
VILLA

# NEW STYLE VILLA

## LES VILLAS PANORAMIQUES DE SIERRE

---

Sierre jouit d'un climat privilégié avec quelque 300 jours d'ensoleillement annuels.

Réputée pour être la ville la plus ensoleillée de Suisse, surnommée la «**Cité du soleil**».

Située à 533 mètres d'altitude, la ville de Sierre, quatrième plus grande ville du canton se trouve dans la vallée du Rhône à 15 km en amont de Sion et de Crans-Montana.

La Cité du Soleil se distingue par sa qualité de vie, son climat et son environnement exceptionnel au cœur des Alpes, à une poignée de minutes seulement des stations alpines de ski, de randonnée et de thermalisme.

Que vous soyez féru de ski, de golf ou d'équitation, de tennis, d'alpinisme ou d'aviation, vous trouverez votre bonheur dans le bassin sierrois. La plupart des sports peuvent être pratiqués tout au long de l'année. En plus de ses dessertes ferroviaires, routières et aériennes performantes, cette cité en croissance attire d'importants investissements publics et privés.

L'offre culturelle se situe aussi à un niveau élevé puisque les scènes de la plaine du Rhône accueillent plus de 200 spectacles et concerts par an. A quoi s'ajoutent plusieurs festivals qui ont lieu en été et manifestations qui animent le centre-ville tout au long de l'année.



# NATURE

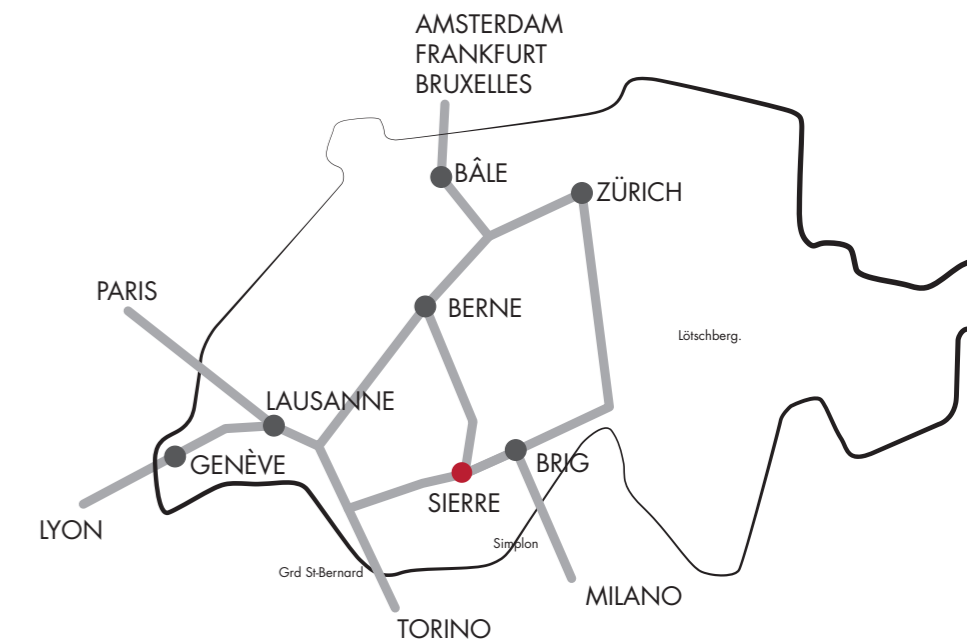


## SIERRE, LA VILLE DYNAMIQUE DU VALAIS

L'économie de la région est particulièrement dynamique. De nombreuses sociétés de renommées nationales et internationales ont fixé leurs sièges et participent au dynamisme de la région.

Les Hautes Écoles de Sierre sont des références en Suisse et dans le monde, principalement dans les domaines de l'économie, du tourisme, de l'art ou de l'informatique.

A l'avant-garde des formations, le cursus atteint le niveau du bachelor/master dans les filières de la HES-SO, en français et en allemand.



Superficie: 19,2 km<sup>2</sup>  
Population résidente: 16 500 habitants

14 km de Crans-Montana 12 min.  
16 km de Sion 14 min.  
82 km de Montreux 50 min.  
112 km de Gstaad 1h35 min.

175 km de Genève 1h50 min.  
170 km de Berne 1h40 min.  
189 km de Milano 3h10 min.





# PURETÉ

## UN NOUVEAU STYLE DE VILLA

Fascination et excellence! Telles sont les expressions pour qualifier ces magnifiques et luxueuses résidences d'architecture contemporaine, composées de spacieux et lumineux **Appart' Villa** jouissants d'une vue panoramique sur les Alpes et toute la vallée du Rhône.

Ce nouveau design architectural original, offre pour chaque villa, une disposition parfaite de deux spacieux **Appart' Villa** indépendants superposés et orientés plein sud.

Des baies vitrées coulissantes sur toute la longueur de la façade sud avec retour sur le côté ouest, vous invitent en prolongement du séjour lumineux, à accéder sur les vastes terrasses lounge.

Vous serez impressionné par la vue panoramique et certainement envahi d'une sensation d'espace, de liberté et de satisfaction rarement atteinte à ce jour dans un habitat.

La réalisation est d'une pureté admirable, tout en harmonie et élégance. Les nouvelles résidences vont voir le jour en 2016 sur l'une des plus belles parcelles de Sierre.

Adossées à une colline qui domine la ville, entourées de vignes et de verdure sur plus de 6700 m<sup>2</sup>, ces cinq luxueuses villas à l'architecture résolument contemporaine vont marquer la région et le paysage par ce remarquable style d'habitation.





ÉLÉGANCE

À la fois intégré et ostensible, le concept des Apparts' Villas se joue des paradoxes et propose dans un style novateur les avantages de la villa couplés à ceux de l'appartement: Emplacement privilégié, tranquillité, intimité, sécurité, vue panoramique, espace, verdure, fonctionnalité et accessibilité.



EXCLUSIF

ESPACES  
**GÉNÉREUX**  
BAIGNÉS  
DE LUMIÈRE





## **EXCLUSIF** UN NOUVEAU TYPE DE RÉSIDENCE **L'APPART'VILLA**

L'architecture ultra contemporaine s'intègre parfaitement avec les lieux. Le style est très élégant, parfaitement équilibré. Il offre une nouvelle façon d'habiter en rejoignant la modernité contemporaine et un style de vie avant-gardiste.

Les Appart'Villa sont conçus sans contrainte alliant qualité et haut standing et bénéficient de beaux volumes et d'une luminosité omniprésente.

De vastes baies vitrées dimensionnées sur toute la hauteur du sol au plafond sont disposées sur la longueur de la façade sud avec un retour sur le côté ouest.

Tous les accès sont de plain-pied, sans escalier. Les déplacements du parking souterrain au palier des appartements sont facilités par l'utilisation d'un ascenseur privé pour chaque villa.

Les vastes terrasses accueillantes sont destinées à être aménagées en lounge et offrent un prolongement naturel des pièces à vivre.

L'espace du parking souterrain d'une taille plus grande que les dimensions de base du sol de la villa, offre des espaces généreux. Chaque Appart' Villa dispose de trois places de

parking privées, d'un emplacement pour véhicules électriques deux-roues avec station de recharge, d'une grande cave et un accès direct à l'ascenseur.

Cette configuration très confortable offre également une solution sécurisée et particulièrement esthétique du site. Tous les véhicules disparaissent en sous-sol afin de conserver intacte la beauté à l'extérieur de cette oasis de verdure.



# HARMONIE

PRIVACY  
**LIFE**







VOTRE

**APPART'VILLA**

RÉSIDENTIEL ET

PANORAMIQUE

Matériaux de construction et finitions de haute qualité. Construction et qualité d'exécution par des professionnels répondant aux normes SIA.

Entreprises suisses. Garantie qualité et suivi. Experts immobiliers de référence forts d'une grande expérience dans les réalisations de résidences exclusives.

Répartition 4.5 pièces

- 1 grand séjour baies vitrées
- 1 cuisine ouverte agencée
- 1 chambre principale + 1 dressing
- 2 chambres de nuit
- 2 salles d'eau
- Terrasses privées





## REZ TERRASSE

- Zone 1 Lieu de vie :**  
 Rencontres et réceptions  
 Séjour - Cuisine - Terrasses
- Zone 2 Lieu privé :**  
 Pour les propriétaires  
 Chambre principale  
 Dressing - Salle d'eau - Terrasses
- Zone 3 Lieu privé :**  
 Pour les enfants, invités ou personnel  
 Deux chambres - Salle d'eau





## ATTIQUE TERRASSE

- Zone 1 Lieu de vie :**  
 Rencontres et réceptions  
 Séjour - Cuisine - Terrasses
  
- Zone 2 Lieu privé :**  
 Pour les propriétaires  
 Chambre principale  
 Dressing - Salle d'eau - Terrasses
  
- Zone 3 Lieu privé :**  
 Pour les enfants, invités ou personnel  
 Deux chambres - Salle d'eau







## REZ TERRASSE

Surface pondérée : 199 à 204m<sup>2</sup>

Surface privée utile de la propriété en Rez-Terrasse : 316 à 331m<sup>2</sup>



## ATTIQUE TERRASSE

Surface pondérée : 172m<sup>2</sup>

Surface privée utile de la propriété en Attique-Terrasse : 272 à 288m<sup>2</sup>





**VILLA 1**  
**ATTIQUE TERRASSE**  
 SOUS-SOL PRIVÉ 43 M<sup>2</sup>  
**REZ TERRASSE**  
 SOUS-SOL PRIVÉ 60 M<sup>2</sup>

**VILLA 2**  
**ATTIQUE TERRASSE**  
 SOUS-SOL PRIVÉ 59 M<sup>2</sup>  
**REZ TERRASSE**  
 SOUS-SOL PRIVÉ 60 M<sup>2</sup>

**VILLA 3**  
**ATTIQUE TERRASSE**  
 SOUS-SOL PRIVÉ 59 M<sup>2</sup>  
**REZ TERRASSE**  
 SOUS-SOL PRIVÉ 60 M<sup>2</sup>

**VILLA 4**  
**ATTIQUE TERRASSE**  
 SOUS-SOL PRIVÉ 59 M<sup>2</sup>  
**REZ TERRASSE**  
 SOUS-SOL PRIVÉ 60 M<sup>2</sup>

**VILLA 5**  
**ATTIQUE TERRASSE**  
 SOUS-SOL PRIVÉ 57 M<sup>2</sup>  
**REZ TERRASSE**  
 SOUS-SOL PRIVÉ 58 M<sup>2</sup>

## DISPOSITION

### Sous-sol privé

- 3 Parkings souterrains\*
- \*attique terrasse villa1: 2 parkings
- 1 Cave

### Sous-sol espace commun

- Parking pour véhicules électriques  
2 roues avec station de recharge
- Local de rangement
- Local technique
- Accès ascenseur et passage
- Escalier de secours
- Passage souterrain, zone de parcage

## PARKING SOUTERRAIN

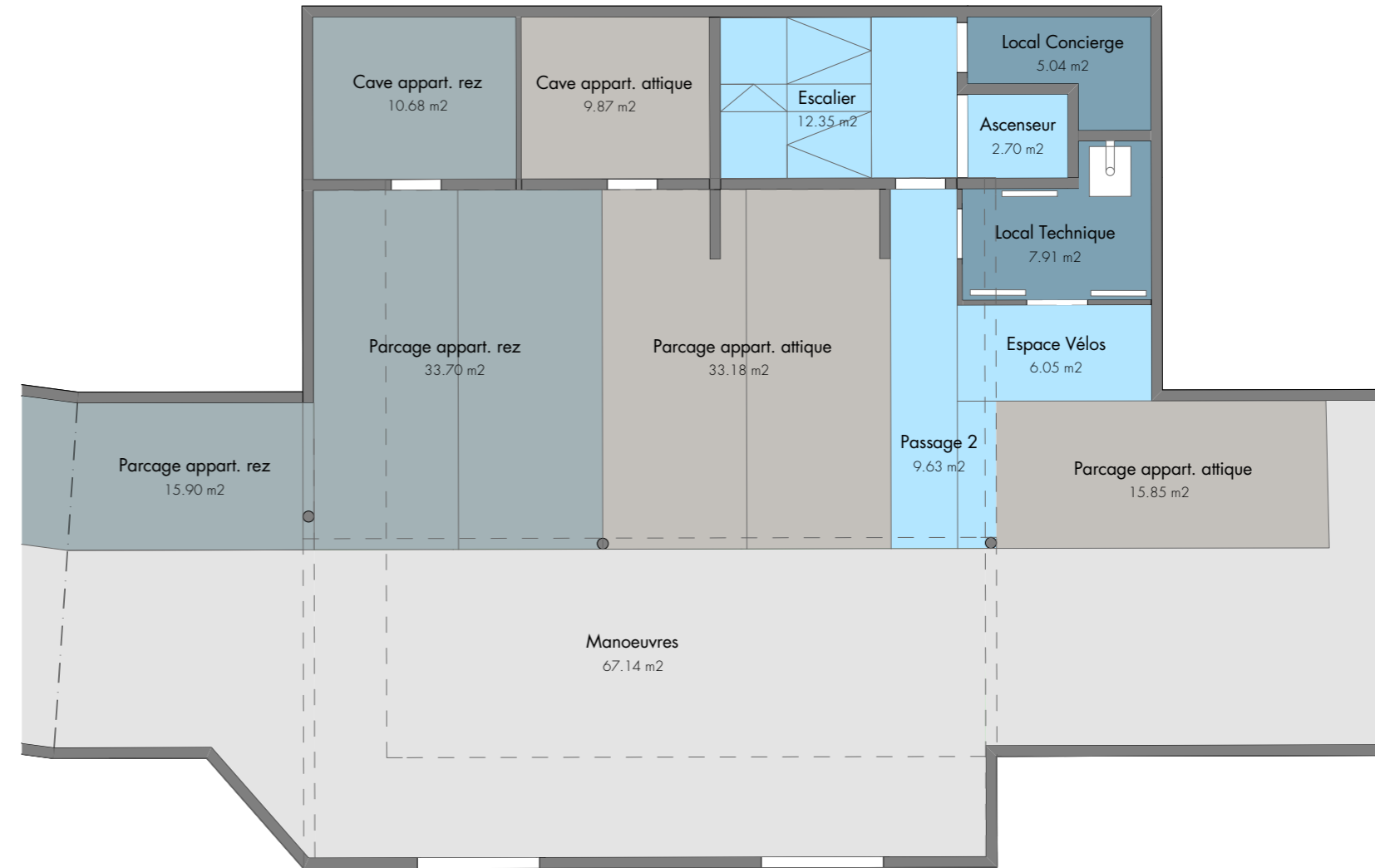
- REZ TERRASSE
- ATTIQUE TERRASSE
- ESPACE COMMUN
- TECHNIQUE
- PASSAGE SOUTERRAIN



# VILLA 1 SOUTERRAIN



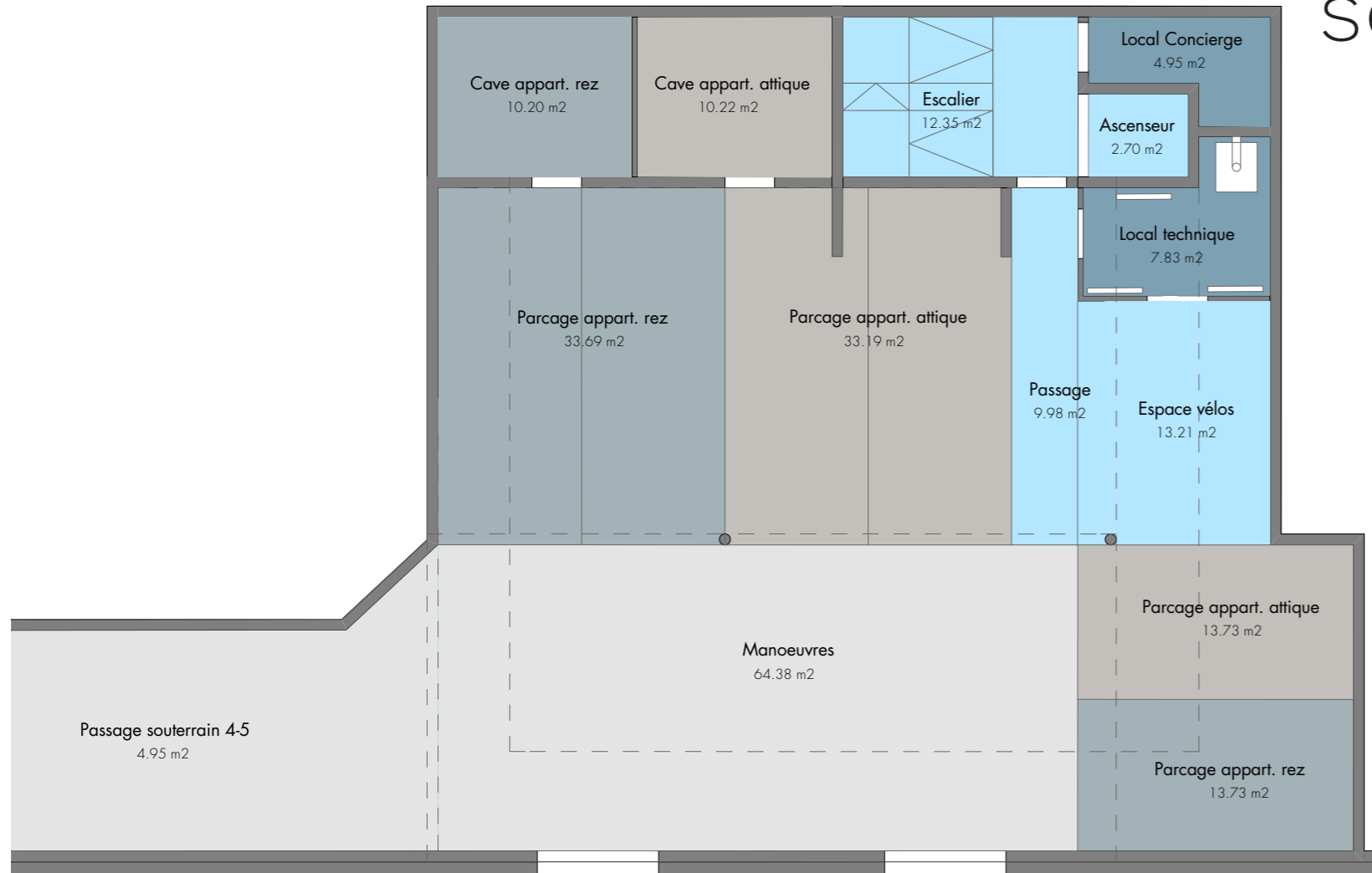
# VILLA 2,3,4 SOUTERRAIN



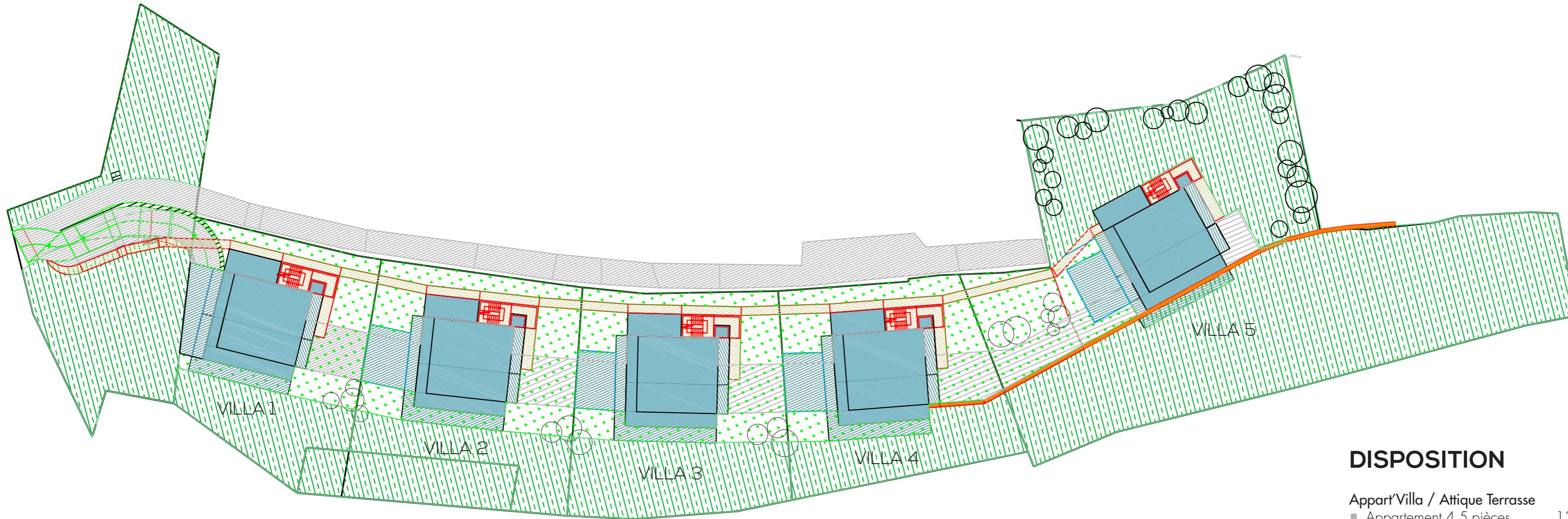


# VILLA 5

## SOUTERRAIN







# DISPOSITION SUR PARCELLE

-  CHEMIN
-  PASSAGE SOUTERRAIN
-  GAZON
-  VIGNES
-  PASSAGE PIETONS
-  VILLAS
-  COURSIVE
-  TERRASSE

## DISPOSITION

### Appart'Villa / Attique Terrasse

■ Appartement 4,5 pièces	130m <sup>2</sup>
■ Terrasses Sud et Ouest	99m <sup>2</sup>
■ Surface Totale Utile	229m <sup>2</sup>

### Appart'Villa / Rez-Terrasse

■ Appartement 4,5 pièces	155m <sup>2</sup>
■ Terrasses Sud et Ouest	101 à 115m <sup>2</sup>
■ Surface Totale Utile	256 à 270m <sup>2</sup>

<b>VILLA 1</b>	<b>VILLA 2</b>	<b>VILLA 3</b>	<b>VILLA 4</b>	<b>VILLA 5</b>
<b>ATTIQUE TERRASSE</b> SURFACE PONDÉRÉE: 172M <sup>2</sup>	<b>ATTIQUE TERRASSE</b> SURFACE PONDÉRÉE: 172M <sup>2</sup>	<b>ATTIQUE TERRASSE</b> SURFACE PONDÉRÉE: 172M <sup>2</sup>	<b>ATTIQUE TERRASSE</b> SURFACE PONDÉRÉE: 172M <sup>2</sup>	<b>ATTIQUE TERRASSE</b> SURFACE PONDÉRÉE: 172M <sup>2</sup>
<b>REZ TERRASSE</b> SURFACE PONDÉRÉE: 199M <sup>2</sup>	<b>REZ TERRASSE</b> SURFACE PONDÉRÉE: 204M <sup>2</sup>	<b>REZ TERRASSE</b> SURFACE PONDÉRÉE: 203M <sup>2</sup>	<b>REZ TERRASSE</b> SURFACE PONDÉRÉE: 204M <sup>2</sup>	<b>REZ TERRASSE</b> SURFACE PONDÉRÉE: 204M <sup>2</sup>



## PARTICULARITÉS

---

- Une architecture ultra contemporaine d'un nouveau style en Suisse
- Appart'Villa lumineux et spacieux sur un seul niveau
- Des grandes baies vitrées du sol au plafond sur toute la longueur de la façade sud et ouest pour une vue panoramique sur tout le paysage
- Des terrasses de grande surface pour un aménagement lounge
- Confortable avec des grandes pièces aux dimensions généreuses
- Luxueuse cuisine laquée toute équipée avec plan de travail en quartz
- Eclairage dans toutes les pièces par spots LED encastrés avec variateur
- Chauffage économique par pompe à chaleur de dernière génération
- Colonne de lavage et séchage privé
- Des matériaux de grande qualité, luxueux et durables
- Des accès faciles sans aucune marche d'escalier.
- Ascenseur pour accéder du parking souterrain directement sur le palier de l'Appart'Villa

- 3 Places privées de parking pour voiture
- 1 Grande cave
- Emplacements de parking vélo/moto
- Station de charge pour véhicules deux roues électriques
- Une vue panoramique à 180 ° sur toute la vallée.

- 
- Transports publics
  - Écoles
  - Poste
  - Café, Restaurant
  - Une tranquillité et une qualité de vie exceptionnelle.
  - Excellent rapport qualité-prix.
- 

Vente autorisée en résidence principale ou secondaire pour suisses et étrangers





PROMOTIONS

**VENTES**

RENSEIGNEMENTS

Cette brochure n'est pas un document contractuel.  
Uniquement fournie à titre strictement informatif.



**ImmoSwiss**  
Immobilier SA

**Direction**

Ch. des Leppes 16  
1816 Chailly/Montreux  
Switzerland  
contact@immoswiss-immobilier.ch  
www.immoswiss-immobilier.ch

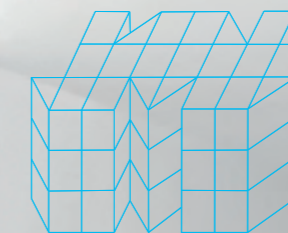
**Renseignements - ventes**

Tél: +41 (0)76 363 52 53  
info@new-style-villa.ch  
www.new-style-villa.ch



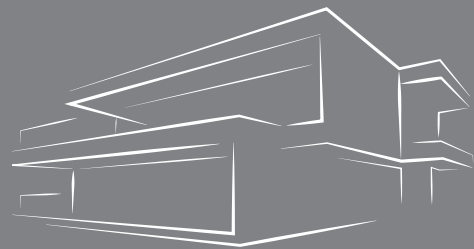
INVEST  
IMMOBILIER

Tél : +41 (0)76 363 53 33  
contact@investimmobilier.ch



**Atelier d'architecture** jean-michel darioli  
Route de Bottire 36 - 3960 Sierre  
Tél: +41 (0)27 455 30 03





NEW  
**STYLE**  
VILLA