



IMMOBILIER

VILLA E : "LES JARDINS DES VIGNES"



CHF 1'845.-/mois + ch.

INFORMATIONS ET VISITES

Madame
Joana MOTA
079 888 77 02
joana.mota@sz-immo.ch

SZ IMMOBILIER SA

Chemin des Cyprès 19
3960 Sierre
027 456 57 57
info@sz-immo.ch



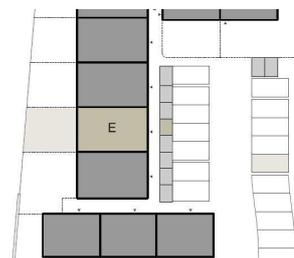
IMMOBILIER

VILLA E : "LES JARDINS DES VIGNES"

CHF 1'845.- / mois + ch.

CH-1958 St-Léonard, Route du Simplon 55

Réservé



Descriptif

Imaginé et développé par le bureau d'architecture Areal Sàrl par Johann O'Connell et Laurent Natali, le projet les "Jardins des Vignes" est un ensemble de dix villas indépendantes les unes des autres qui se situent à la route du Simplon à Saint-Léonard. La parcelle est située dans un quartier résidentiel et bénéficie d'une proximité immédiate avec le centre du village. Les transports en commun tels que la gare CFF ainsi que les arrêts de bus se situent à seulement quelques pas des villas.

La villa "E", d'une surface brute de plancher d'environ 118 m², est orientée Ouest et bénéficie d'un espace jardin d'environ 41 m².

Les prestations intérieures sont particulièrement soignées et répondent aux exigences actuelles en terme de confort.

Commune

Située au cœur du Valais central, la commune de Saint-Léonard avec 2438 habitants se situe sur la rive droite du Rhône entre Sierre et Sion. Ce village situé à seulement quelques kilomètres du centre-ville de Sion ainsi que de la région de Sierre bénéficie d'un cadre de vie privilégié. En effet, le vieux village typique, les quartiers résidentiels, les chemins pédestres le long du vignoble, les découvertes naturelles ainsi que les infrastructures sportives et commodités proposées par Saint-Léonard en font un lieu de vie particulièrement agréable.

Saint-Léonard propose des manifestations multiples et variées tout au long de l'année. Elle bénéficie également d'une vue dégagée sur les alpes valaisannes ainsi que le vignoble et jouit d'un ensoleillement optimal durant toute l'année.

Caractéristiques

-  4.5 pièces
-  1x
-  2x
-  2021



IMMOBILIER

Le village de Saint-Léonard se veut accueillant, offrant à ses habitants des infrastructures modernes ainsi qu'un environnement social diversifié et actif.

Accès

Se situant entre les villes de Sierre et Sion, le village de Saint-Léonard bénéficie d'un accès particulièrement facile, que soit pour profiter des sports hivernaux ou des diverses activités estivales.

Commerces & infrastructures publiques

Saint-Léonard dispose d'une école primaire et infantine, d'une crèche, d'une structure d'accueil pour la petite enfance (UAPE) ainsi que d'une bibliothèque.

Toutes les commodités tels que les commerces de proximité, bureau de poste, banque, café-restaurants, pharmacies et magasin d'alimentation Coop situé au centre commercial d'Uvrier, se trouvent à proximité immédiate des villas.

Transports

La gare CFF de Saint-Léonard permet de rejoindre rapidement les centres urbains tels que Sierre et Sion.

Les arrêts de bus sont situés à proximité immédiate des villas. Les lignes de bus entre Sierre et Sion assurent un service régulier tout au long de la journée.

L'autoroute A9 (sortie Sion-Est) est située à environ dix minutes du village de Saint-Léonard.

Les villages de montagnes tels qu'Anzère, Crans-Montana ou Nendaz sont accessibles en seulement trente minutes.

Construction

Les villas sont construites selon les exigences énergétiques actuelles.

- Local technique individuel
- Chaudière à gaz naturel
- Chauffage au sol avec thermostat
- Emplacement pour colonnes de lavage
- Cuisine équipée
- Téléphone / Téléseau / Fibre optique
- Façade en béton apparent peint
- Toiture plate / Couverture gravillons
- Fenêtres cadre PVC / Triple vitrage

Rez-de-chaussée

Le relevé des surfaces se compose comme suit :

- Séjour - cuisine : 30 m²
- Entrée : 3.9 m²



IMMOBILIER

- WC séparé : 2.2 m2
- Local rangement : 5.3 m2
- Local technique : 5 m2

1er niveau

Le relevé des surfaces se compose comme suit :

- Chambre 1 : 12.8 m2
- Chambre 2 : 12.3 m2
- Chambre 3 : 10 m2
- Salle d'eau : 7 m2
- Palier : 2.2 m2

Annexe(s)

Des places de parc viennent compléter ce bien :

- Place de parc extérieure non-couverte : CHF 60.--
- Place de parc extérieure couverte : CHF 100.--

Un box de rangement extérieur est inclus dans le prix de location de la maison.

Deux places de parc extérieures visiteurs viennent compléter cette offre.

Aménagements extérieurs

Un spacieux jardin d'environ 41 m2 vient compléter ce bien.

Contact visite

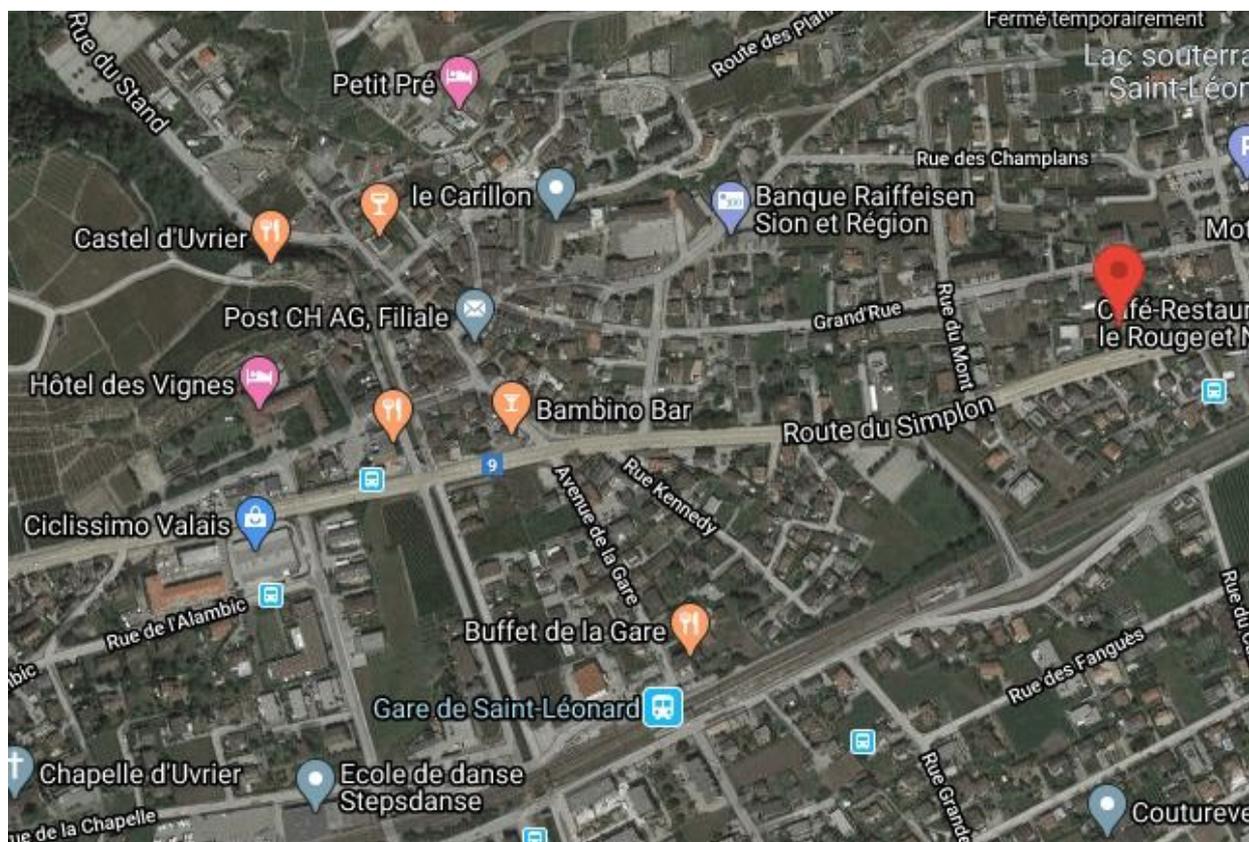
Madame Joana MOTA
E-mail : joana.mota@sz-immo.ch
Tél. : 027 456 57 57
Mobile : 079 888 77 02
Fax : 027 456 57 58



IMMOBILIER

SITUATION

Route du Simplon - 1958 Saint-Léonard



Plan de situation

DISTANCES

Commerces	550 m	Gare	750 m
Transports publics	100 m	Autoroute	8 km
Jardin d'enfants	600 m	Ecole primaire	600 m
Ecole secondaire	7 km	Gymnase	6.5 km
Poste	600 m	Banque	550 m



IMMOBILIER

CARACTÉRISTIQUES

Référence	#2585947.#2587222	Nombre d'étage(s)	2
Nombre de pièce(s)	4.5	Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	1	Nombre de wc	2
Surface jardin	41 m ²	Surface brute de plancher	118 m ²
Année de construction	2021	Type de chauffage	Gaz
Installation chauffage	Sol	Disponibilité	01.08.2021
Charges	Acompte (CHF 115.-/mois)	Altitude [m]	498 m
Annexe (Cave)	inclus	Lot	Villa E
Impôt communal	1.2 %		

COMMODITÉS

Environnement

- ◆ Quartier de villas
- ◆ Verdoyant
- ◆ Vignoble
- ◆ Commerces
- ◆ Banque
- ◆ Poste
- ◆ Restaurant(s)
- ◆ Gare
- ◆ Arrêt de bus
- ◆ Crèche/garderie
- ◆ Ecole maternelle
- ◆ Ecole primaire

Etat

- ◆ En construction

Extérieur

- ◆ Jardin
- ◆ Parking
- ◆ Box
- ◆ Mitoyen

Exposition

- ◆ Est
- ◆ Ouest

Intérieur

- ◆ Cuisine ouverte
- ◆ WC séparés
- ◆ Réduit
- ◆ Triple vitrage
- ◆ Lumineux

Ensoleillement

- ◆ Optimal

Equipement

- ◆ Cuisine équipée
- ◆ Téléphone
- ◆ Téléréseau
- ◆ Fibre optique

Style

- ◆ Moderne



IMMOBILIER



Vue modélisée - Intégration du projet



Vue modélisée - Chambre à coucher



IMMOBILIER



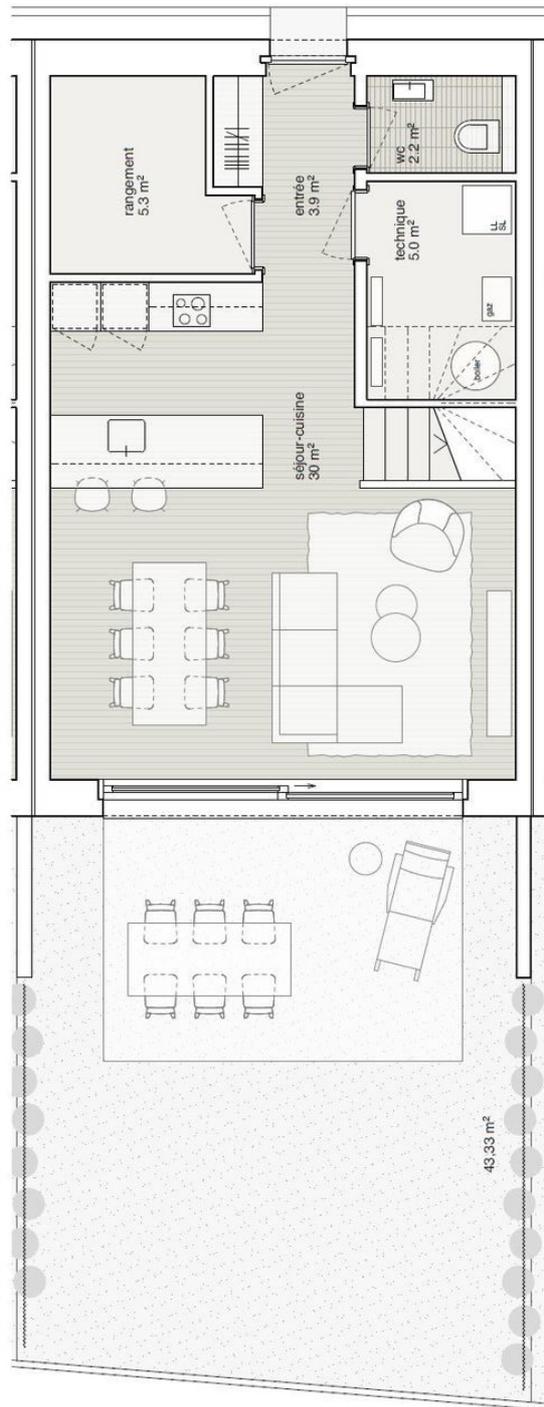
Vue modélisée - Salle d'eau



Vue modélisée - Cuisine - Salle à manger - Séjour



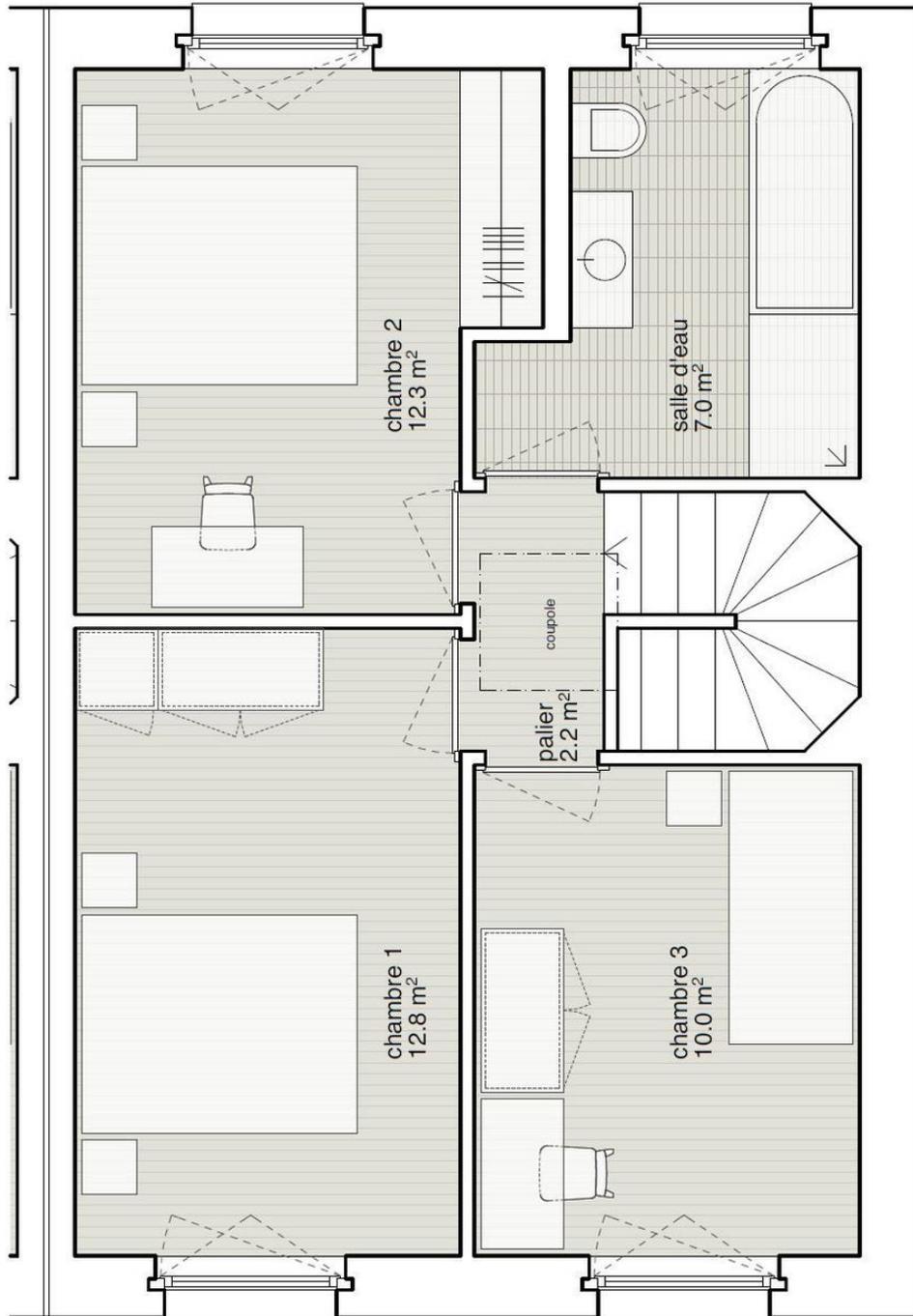
IMMOBILIER



Plan / Rez-de-chaussée



IMMOBILIER



Plan / Etage



IMMOBILIER



Les Jardins des Vignes

1958 St-Léonard, Route du Simplon 55

Lot	Réf.	Information	Etage	Pièces	Surface	Prix	Statut
Villa A	#2585997	Maison mitoyenne		3.5		CHF 1'645.-/mois + 95.-	À louer
Villa B	#2587210	Maison mitoyenne		3.5		CHF 1'645.-/mois + 95.-	À louer
Villa C	#2587217	Maison mitoyenne		3.5	100	CHF 1'655.-/mois + 95.-	À louer
Villa D	#2587221	Maison mitoyenne		4.5	58	CHF 1'885.-/mois + 115.-	À louer
Villa E	#2587222	Maison mitoyenne		4.5	41	CHF 1'845.-/mois + 115.-	Réservé
Villa F	#2587225	Maison mitoyenne		4.5	38		Loué
Villa G	#2587227	Maison mitoyenne		4.5	35	CHF 1'865.-/mois + 115.-	Réservé
Villa H	#2587229	Maison mitoyenne		4.5	88		Loué
Villa I	#2587231	Maison mitoyenne		3.5	65	CHF 1'685.-/mois + 95.-	À louer
Villa J	#2587234	Maison mitoyenne		3.5	109	CHF 1'695.-/mois + 95.-	À louer

Places de parc:

Chaque villa dispose d'un box de rangement extérieur et d'au moins une place de parking :

- 12 places de parc couvertes : CHF 100.-- l'unité.

- 6 places non-couvertes : CHF 60.-- l'unité.