



IMMOBILIER

## APPARTEMENT 3.5 PIÈCES DE 123M2 NEUF À LOUER À SIERRE



**CHF 1'980.-/mois + ch.**

**SZ IMMOBILIER SA**  
Route des Fontanettes 12  
3968 Veyras  
027 456 57 57  
info@sz-immo.ch



IMMOBILIER

## APPARTEMENT 3.5 PIÈCES DE 123M2 NEUF À LOUER À SIERRE

CHF 1'980.- / mois + ch.

CH-3960 Sierre, Avenue du Château de la Cours 6B



### Descriptif

Nous vous proposons un magnifique appartement de 3.5 pièces situé au troisième étage de l'immeuble "Anhinga" à l'Avenue du Château de la Cours 6B à Sierre. Construit en 2024, ce logement neuf est idéalement situé au cœur de la ville, à quelques pas seulement de toutes les commodités. Offrant un cadre de vie confortable et moderne, cet appartement bénéficie d'une construction de haute qualité.

### La disposition de ce bien est la suivante :

- Un hall d'entrée avec des armoires encastrées
- Une cuisine ouverte avec un îlot central
- Un spacieux séjour avec un accès à la loggia
- Une chambre parentale avec une salle de bain privative comprenant une colonne de lavage
- Une deuxième chambre
- Une salle de douche
- Une cave

Une place de parc intérieure au prix de CHF 100.-/mois (en sus du prix) vient compléter ce bien.

**Les visites pourront être effectuées uniquement à partir du 15 décembre 2024.**

### Caractéristiques

-  3.5 pièces
-  CHF 100.- 1x
-  2x
-  2x
-  2024



IMMOBILIER

### Transports

Les transports en commun sont également situés à proximité immédiate de l'immeuble :

- L'arrêt de bus se situe à 65 mètres.
- La gare CFF se situe à 280 mètres.
- Le funiculaire SMC se situe à 400 mètres.
- L'autoroute se situe à 1.2 kilomètres.

### Construction

#### Cuisine

- Plan de travail en granit

#### Fenêtres

- Fenêtres en bois et aluminium triple vitrage

#### Installations photovoltaïques

- Installation de panneaux photovoltaïques avec un système de RCP (Regroupement de Consommateur Propre)

#### Chauffage

- L'énergie du terrain est captée par un champ de sondes géothermiques (profondeur et nombre selon terrain). Celles-ci sont liées au local technique afin d'alimenter la pompe à chaleur
- La production de chaud, de rafraîchissement et d'eau chaude sanitaire (avec adoucisseur d'eau) est assurée par une pompe à chaleur (PAC) réversible de type « sol/eau » avec distribution au sol
- La régulation est de type pièce par pièce à l'aide d'un thermostat

#### Installation de ventilation

- Le concept de ventilation est basé sur une récupération maximale des énergies passives, par l'intermédiaire de ventilation à double flux pour les logements
- Les hottes de cuisines sont à charbon actif

#### Buanderie privative

- Colonnes de lavage intégrées (lave-linge & sèche-linge)

#### Local à vélos

#### Systèmes de verrouillage

- Système de contrôle d'accès (mise en place d'un contrôle d'accès géré par badges électroniques)

#### Contact visite

Madame Emmanuelle BARRAS

E-mail : [vente@sz-immo.ch](mailto:vente@sz-immo.ch)

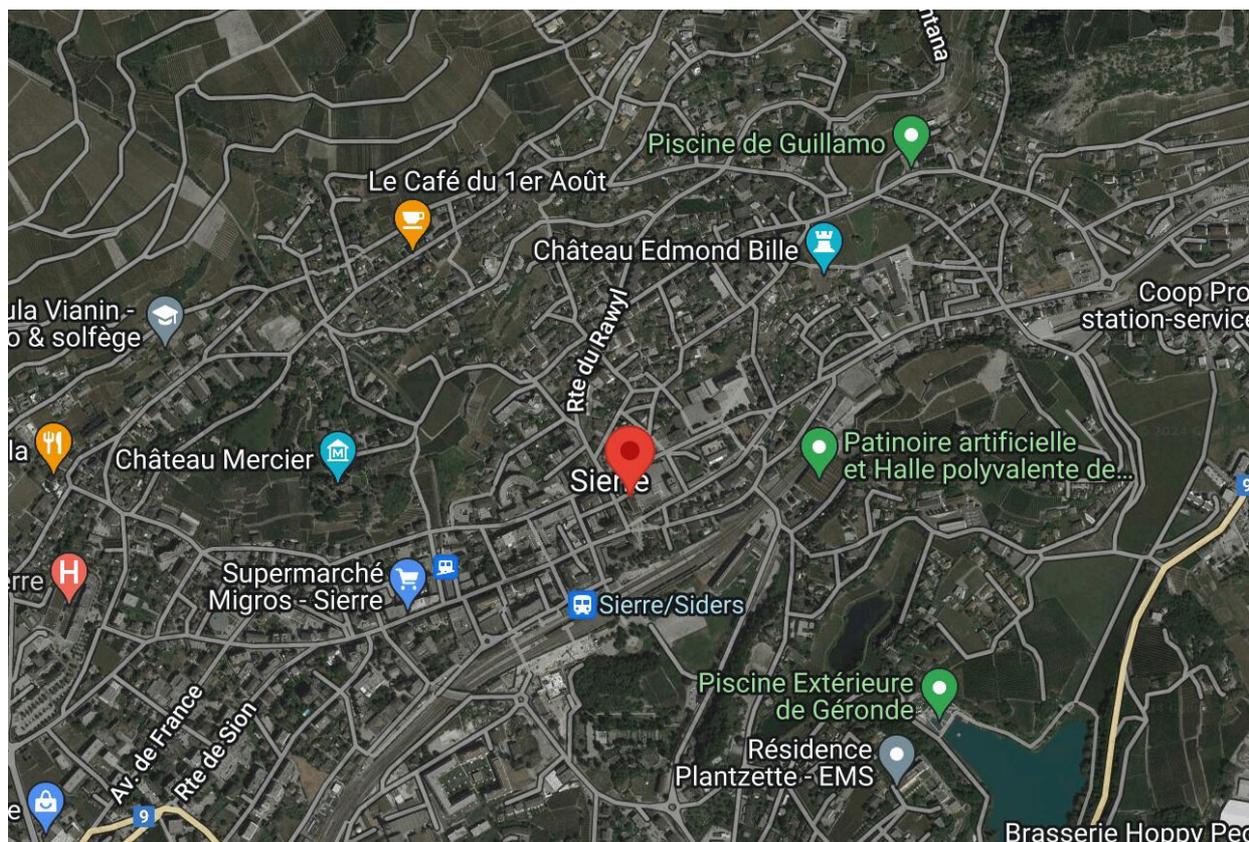
Tél. : 0274565757



IMMOBILIER

## SITUATION

Le projet immobilier "Anhinga" implanté au centre-ville de Sierre, se trouve à proximité immédiate à pied de toutes les commodités offertes par la ville. Son emplacement privilégié lui confère de multiples avantages : accès facile aux transports publics, commerces, établissements scolaires, services publics, lieux culturels et destinations touristiques comme Crans-Montana et le Val d'Anniviers.



Plan de situation

## DISTANCES

Commerces	130 m	Gare	260 m
Transports publics	65 m	Ecole primaire	270 m
Ecole secondaire	700 m	Banque	40 m



IMMOBILIER

## CARACTÉRISTIQUES

Référence	E3-3B	Situé au	3ème étage
Nombre de pièce(s)	3.5	Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2	Nombre de wc	2
Surface loggia	~ 18.5 m <sup>2</sup>	Surface brute de plancher	~ 110 m <sup>2</sup>
Année de construction	2024	Type de chauffage	Pompe à chaleur sol-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur sol-eau	Installation chauffage	Sol
Disponibilité	01.01.2025	Charges	CHF 165.-/mois
Nombre de place(s) de parc int.	1 CHF 100.- non inclus/-e(s)	Nombre de balcon(s)	1

## COMMODITÉS

### Environnement

- ◆ Centre-ville
- ◆ Commerces
- ◆ Banque
- ◆ Poste
- ◆ Restaurant(s)
- ◆ Pharmacie
- ◆ Gare
- ◆ Arrêt de bus
- ◆ Crèche/garderie
- ◆ Ecole primaire
- ◆ Ecole secondaire
- ◆ Haute école

### Exposition

- ◆ Sud
- ◆ Est

### Extérieur

- ◆ Loggia

### Ensoleillement

- ◆ Optimal
- ◆ Toute la journée

### Intérieur

- ◆ Ascenseur
- ◆ Parking souterrain
- ◆ Cuisine ouverte
- ◆ Salle de bain privative
- ◆ Cave
- ◆ Armoires encastrées
- ◆ Triple vitrage
- ◆ Lumineux

### Vue

- ◆ Alpes

### Equipement

- ◆ Cuisine équipée
- ◆ Cuisine avec îlot
- ◆ Plaques à induction
- ◆ Four
- ◆ Réfrigérateur
- ◆ Lave-vaisselle
- ◆ Lave-linge
- ◆ Sèche-linge
- ◆ Baignoire
- ◆ Douche
- ◆ Fibre optique
- ◆ Stores électriques
- ◆ Interphone
- ◆ Eclairage extérieur



IMMOBILIER



Cuisine ouverte sur le séjour avec îlot central



Séjour avec accès à la loggia



IMMOBILIER



Chambre parentale avec une salle de bain privative



Salle de bain privative avec une colonne de lavage



IMMOBILIER



Salle de douche



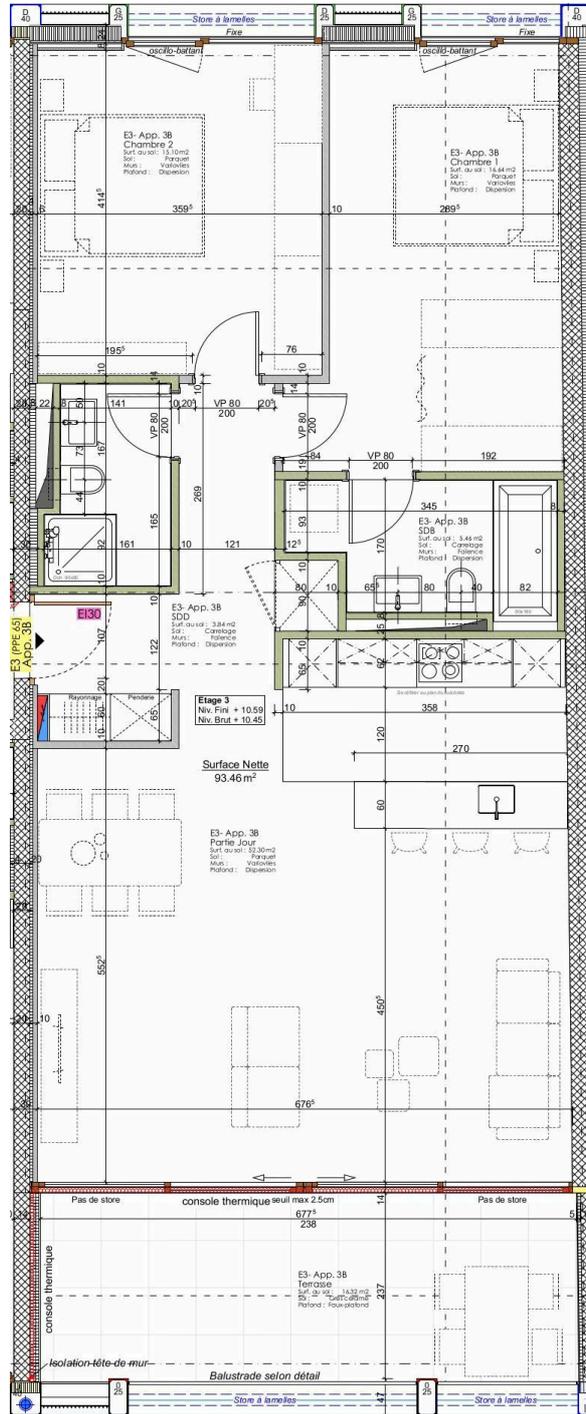
2ème chambre



IMMOBILIER



Vue extérieure de l'immeuble





IMMOBILIER



Situation de l'immeuble au 3ème étage - EST