



**VOICI À QUOI RESEMBLE
UN COUP DE COEUR**







Image non-contractuelle

MARTIGNY

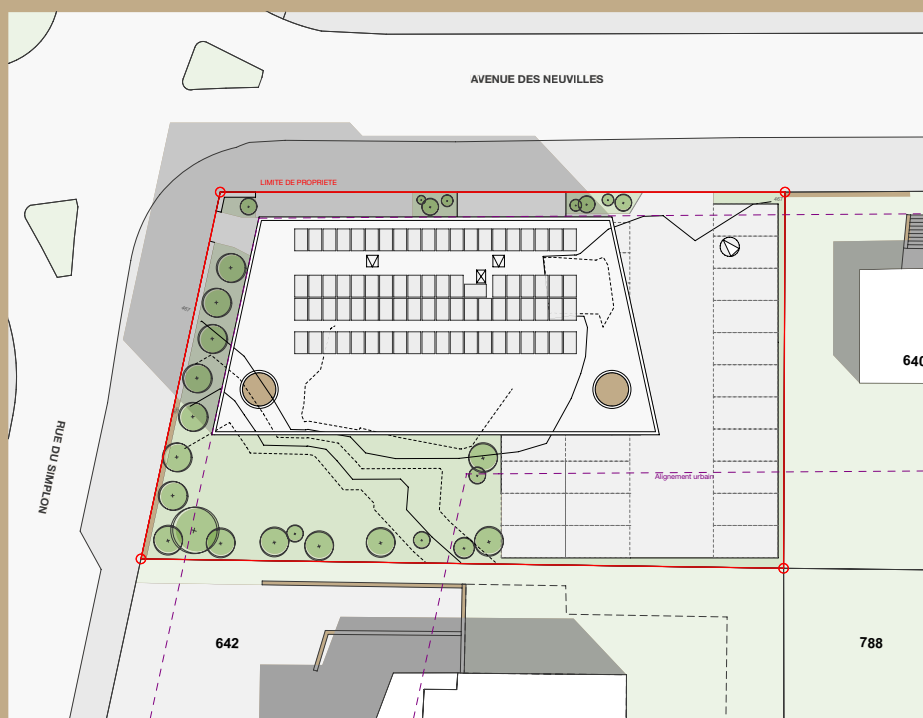
Située en Valais dans la région du “coude du Rhône”, Martigny est une ville de 18’300 habitants. Idéalement positionnée sur les grands axes de transit, elle offre une situation idéale à 25 minutes de la célèbre station de Verbier, 40 minutes du lac Léman, à 1h de Chamonix, d’Aoste et à 2h30 de Milan.

Créée par les Romains sous le nom d’Octodure, la ville recèle d’innombrables vestiges historiques. Ville culturelle par excellence, elle abrite la très réputée Fondation Pierre Gianadda qui offre régulièrement aux visiteurs des expositions d’artistes incontournables.

En été, la ville et surtout sa place centrale arborée de platanes confère une atmosphère rappelant le Sud de la France. Martigny est d’ailleurs jumelée à Vaison la Romaine, une magnifique petite commune de Provence.

Depuis plusieurs années Martigny est également devenue un pôle attractif sur le plan scientifique en accueillant de grands centres de recherche scientifique.

PLAN DE SITUATION





SIM 22

IMMEUBLE RESIDENTIEL

- 14 appartements
- 2 attiques duplex de 6,5 pièces
- 1 commerce bureau duplex (Rez + 1er étage)
- Ascenseur

LES ANNEXES

- Places pour voitures, motos, vélos
- Caves
- Rez: zone verte arborisée

CONFORT DES TERRASSES

Grandes terrasses couvertes, ombragées.

Un confort supplémentaire qui vous permet de profiter de votre terrasse toute l'année, quelle que soit la météo.

Vous ajoutez ainsi une touche d'élégance et augmentez la valeur de votre bien en créant des espaces supplémentaires.

CONFORT TRIPLE VITRAGE

Amélioration du confort thermique hiver comme été se traduisant par un fort gain énergétique qui permet de réaliser des économies d'énergie.

Le triple vitrage c'est aussi une amélioration du confort phonique grâce à des performances acoustiques élevées.

VENTILATION DOUBLE FLUX

Un air ambiant sain en toute saison grâce à un renouvellement d'air automatique, réduit la présence de substances nocives et de pollen à l'intérieur et assure l'évacuation d'humidité excédentaire offrant une protection contre des dégâts structurels au bâtiment (moisissures).



**COUP DE COEUR
POUR CES GÉNÉREUSES BAIES VITRÉES**





Image non-contractuelle





Image non-contractuelle







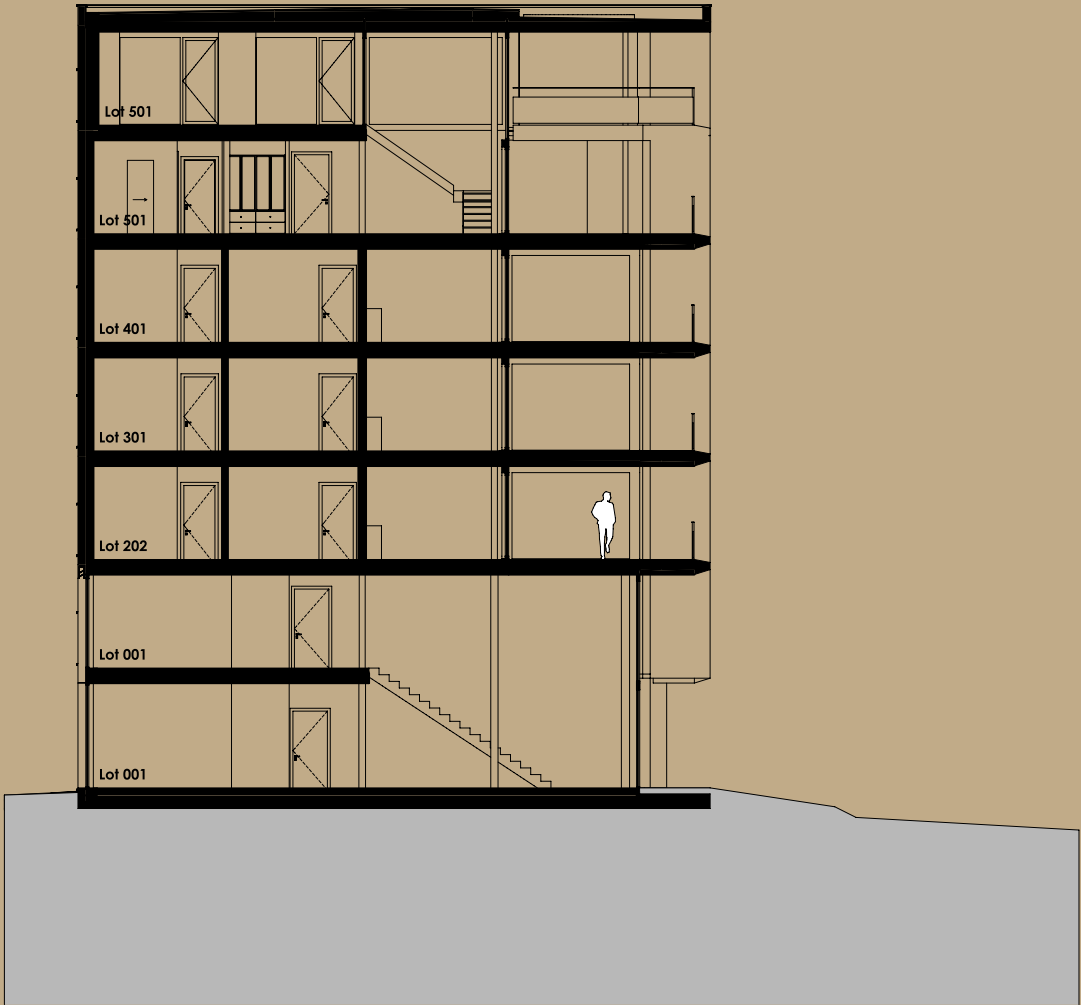






COUPES





REZ-DE-CHAUSSÉE



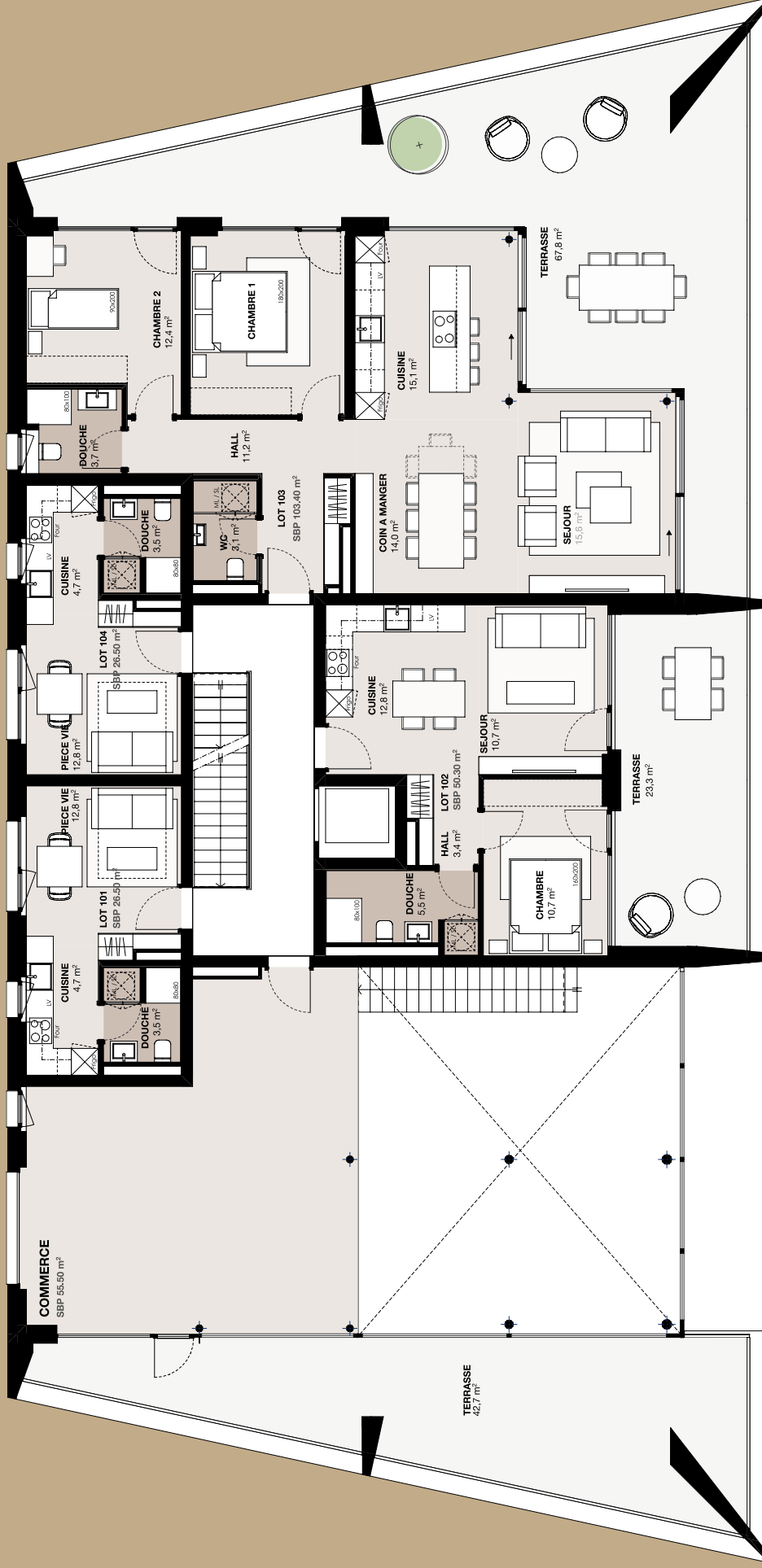


1ER ÉTAGE

1ER ÉTAGE

LOT 101

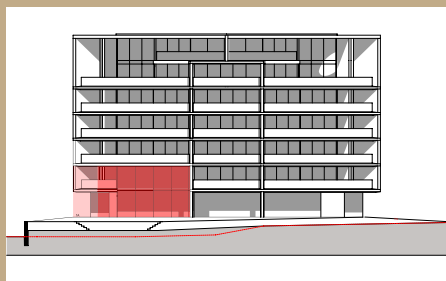
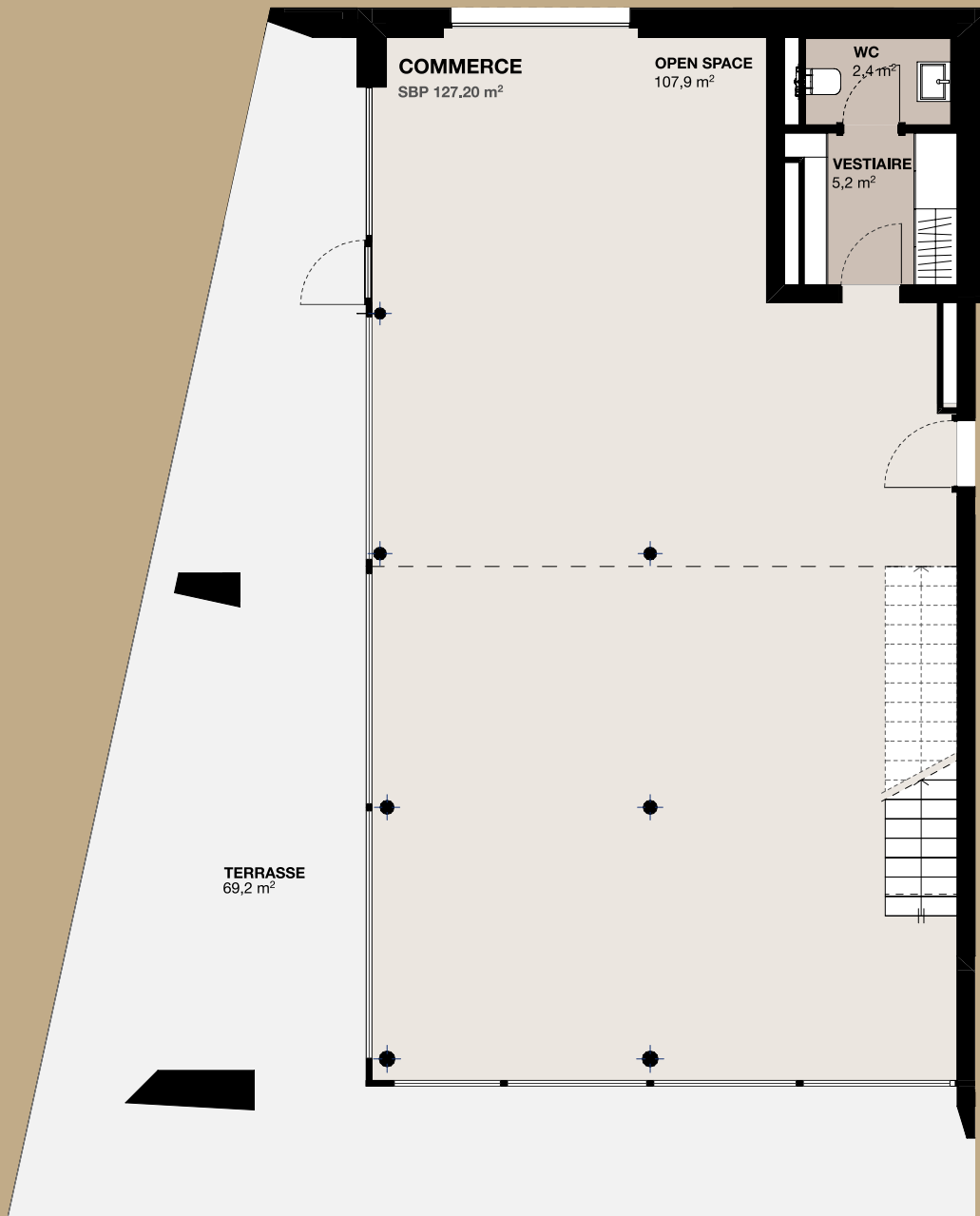
LOT 104



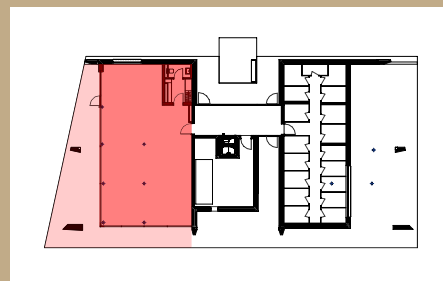
LOT 001
COMMERCE
DUPLIX

LOT 102

LOT 103



FAÇADE SUD



PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE

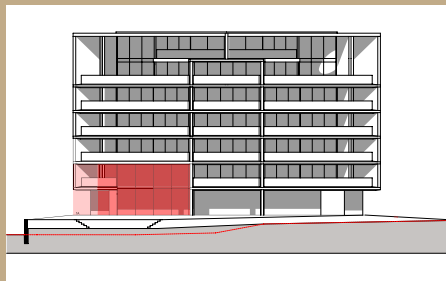
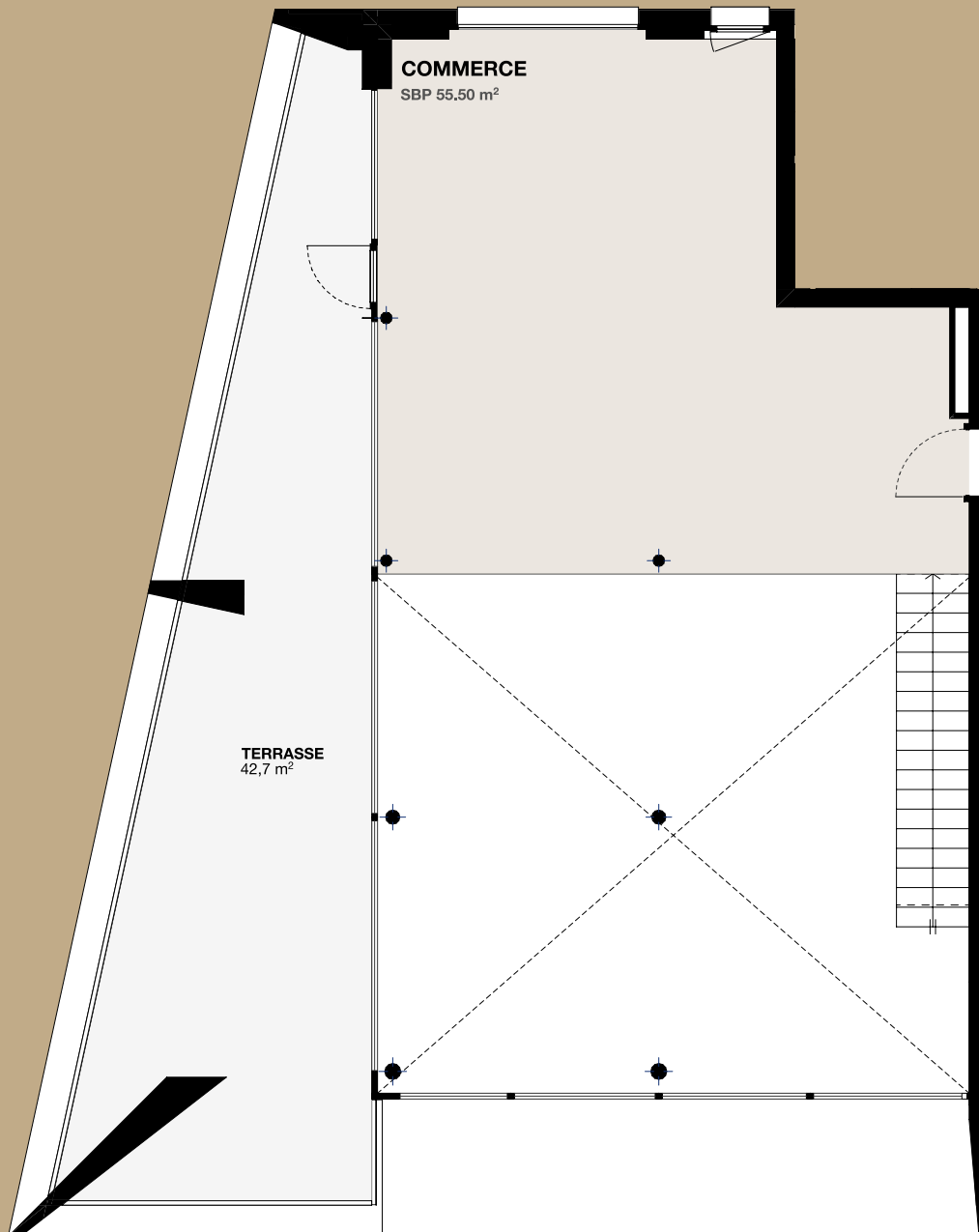
REZ-DE-CHAUSSÉE LOT 001

DUPLEX

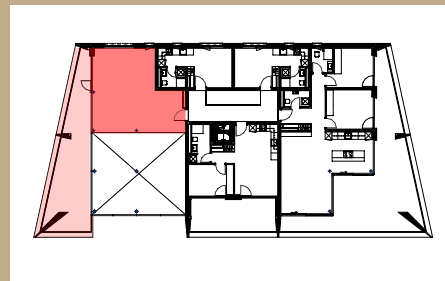
Surface brute de plancher 127.2m²
Terrasse 69.2m²

TOTAL - COMMERCE DUPLEX

Surface brute de plancher 182.7m²
Terrasses 111.9m²



FAÇADE SUD



PLAN 1ER ÉTAGE

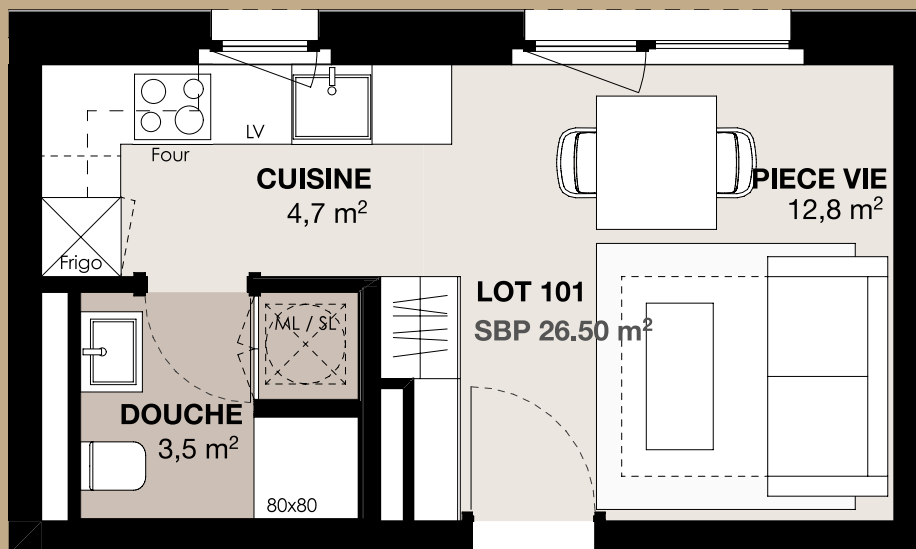
1ER ÉTAGE LOT 001

DUPLEX

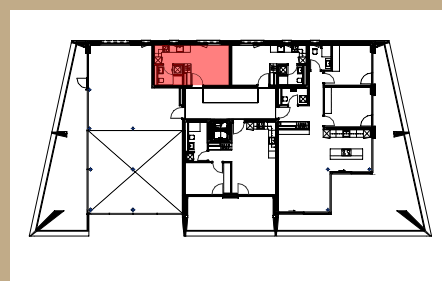
Surface brute de plancher 55.5m²
Terrasse 42.7m²

TOTAL - COMMERCE DUPLEX

Surface brute de plancher 182.7m²
Terrasses 111.9m²



FAÇADE NORD

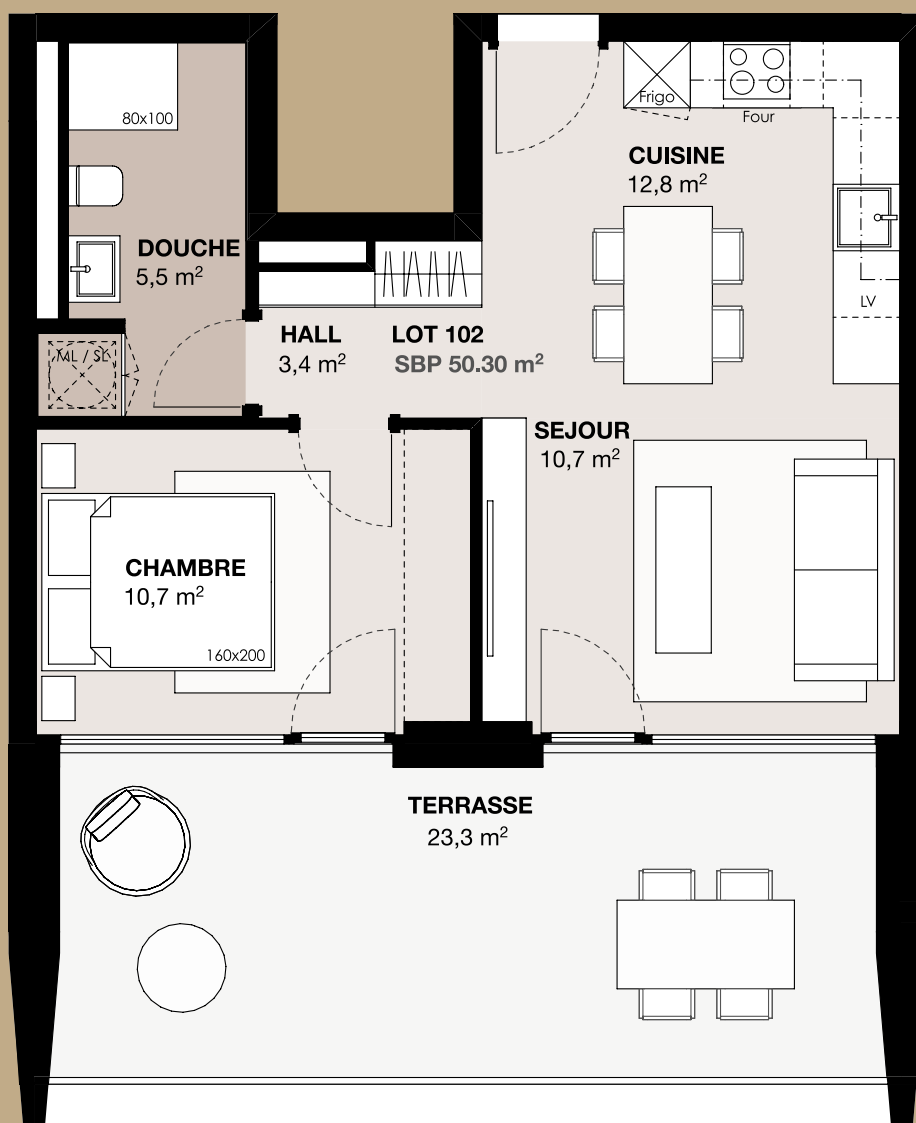


PLAN ÉTAGE 1

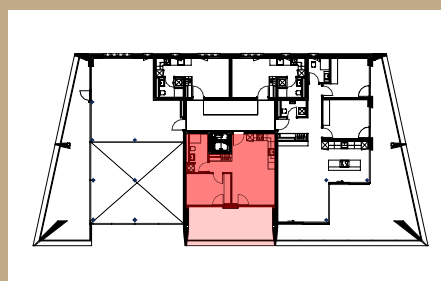
1ER ÉTAGE LOT 101

1 PIÈCE

Surface brute de plancher 26.5m²



FAÇADE SUD

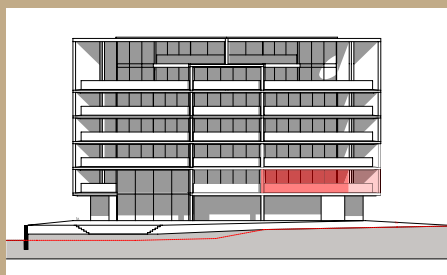
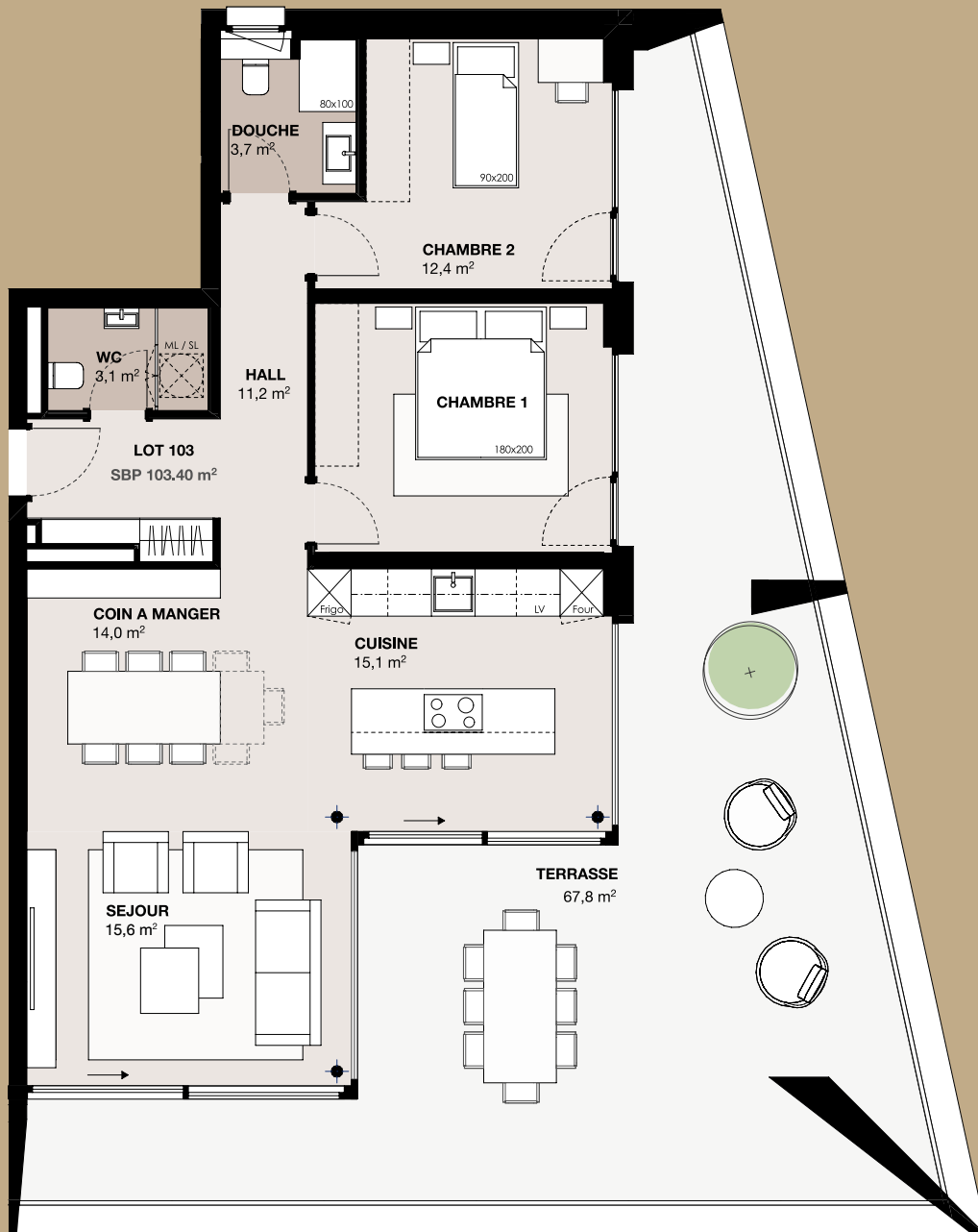


PLAN ÉTAGE 1

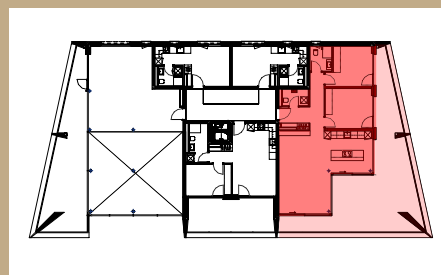
1ER ÉTAGE LOT 102

2,5 PIÈCES

Surface brute de plancher	50.3m ²
Terrasse	23.3m ²



FAÇADE SUD



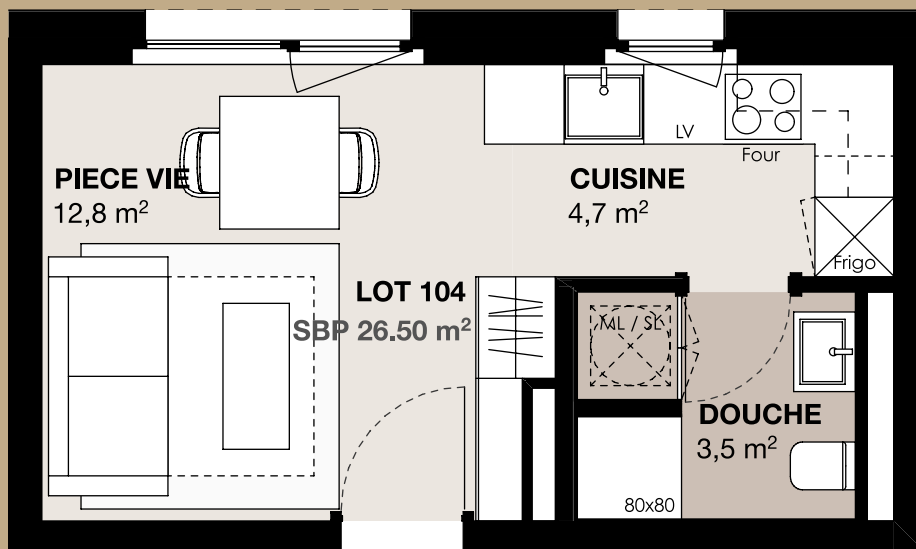
PLAN ÉTAGE 1

1ER ÉTAGE LOT 103

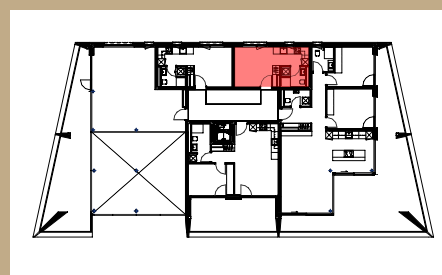
3,5 PIÈCES

Surface brute de plancher
Terrasse

103.4m²
67.8m²



FAÇADE NORD



PLAN ÉTAGE 1

1ER ÉTAGE LOT 104

1 PIÈCE

Surface brute de plancher 26.5m²



2E ÉTAGE

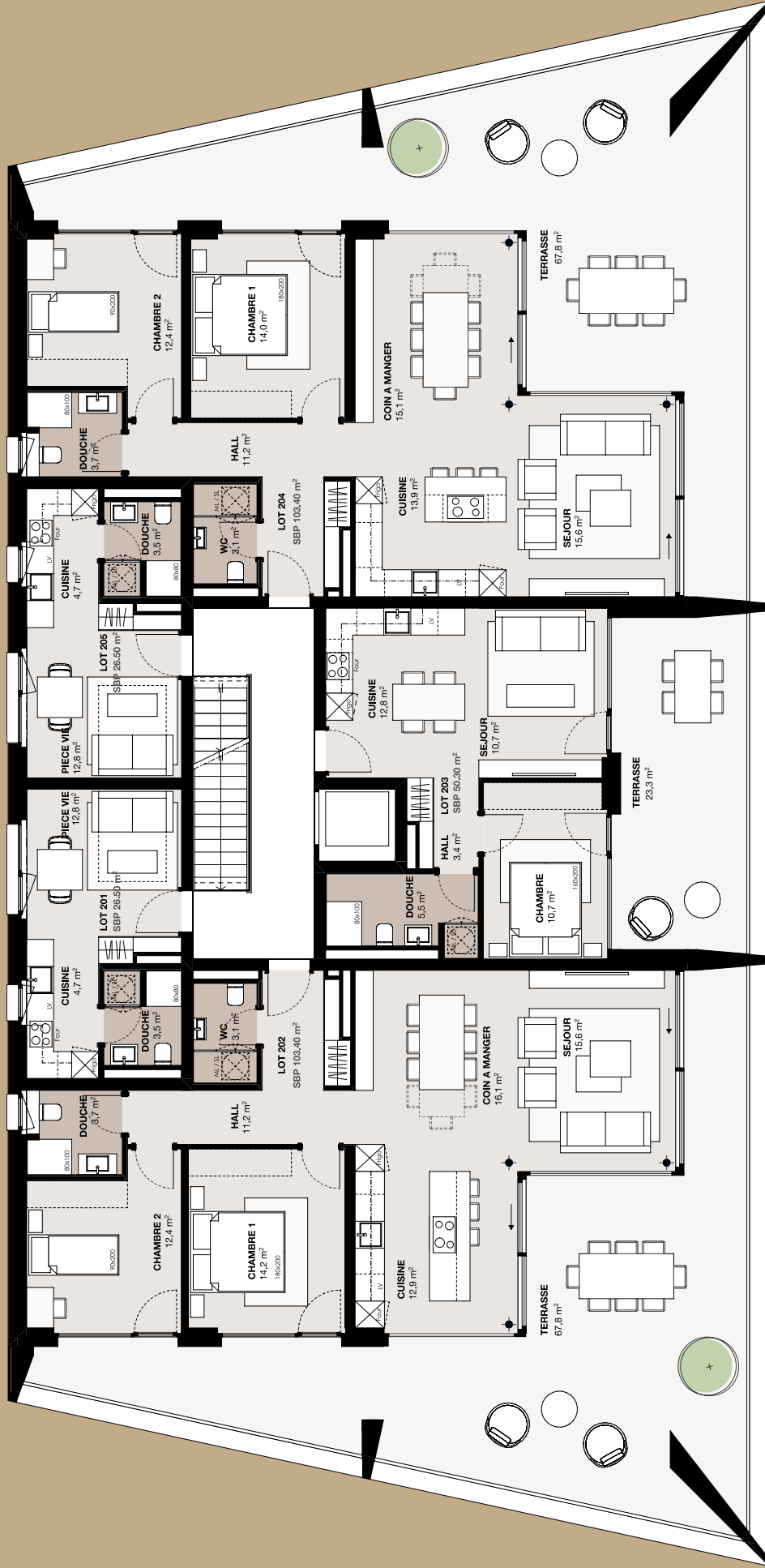
LOT 201

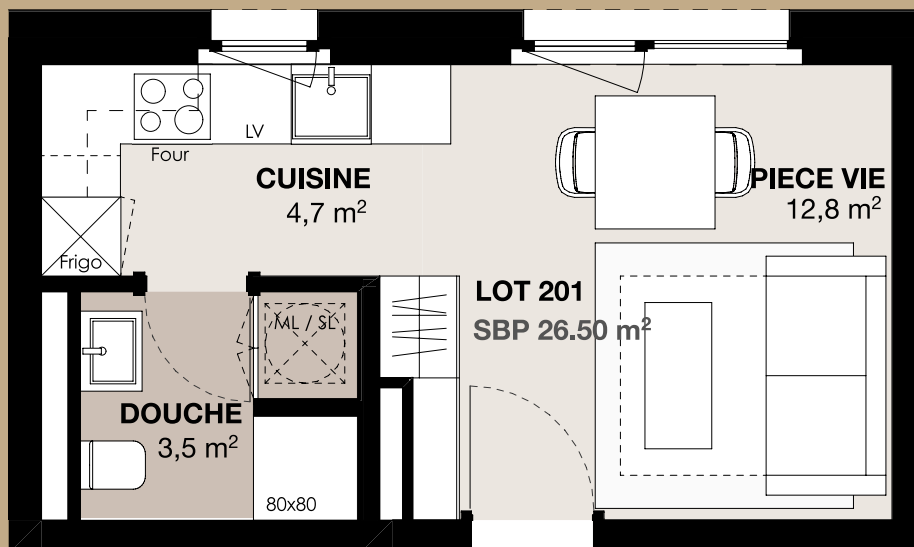
LOT 205

LOT 202

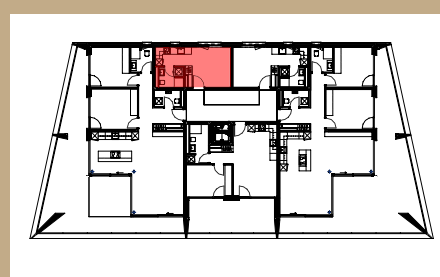
LOT 203

LOT 204





FAÇADE NORD

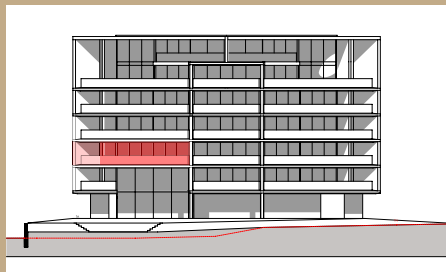
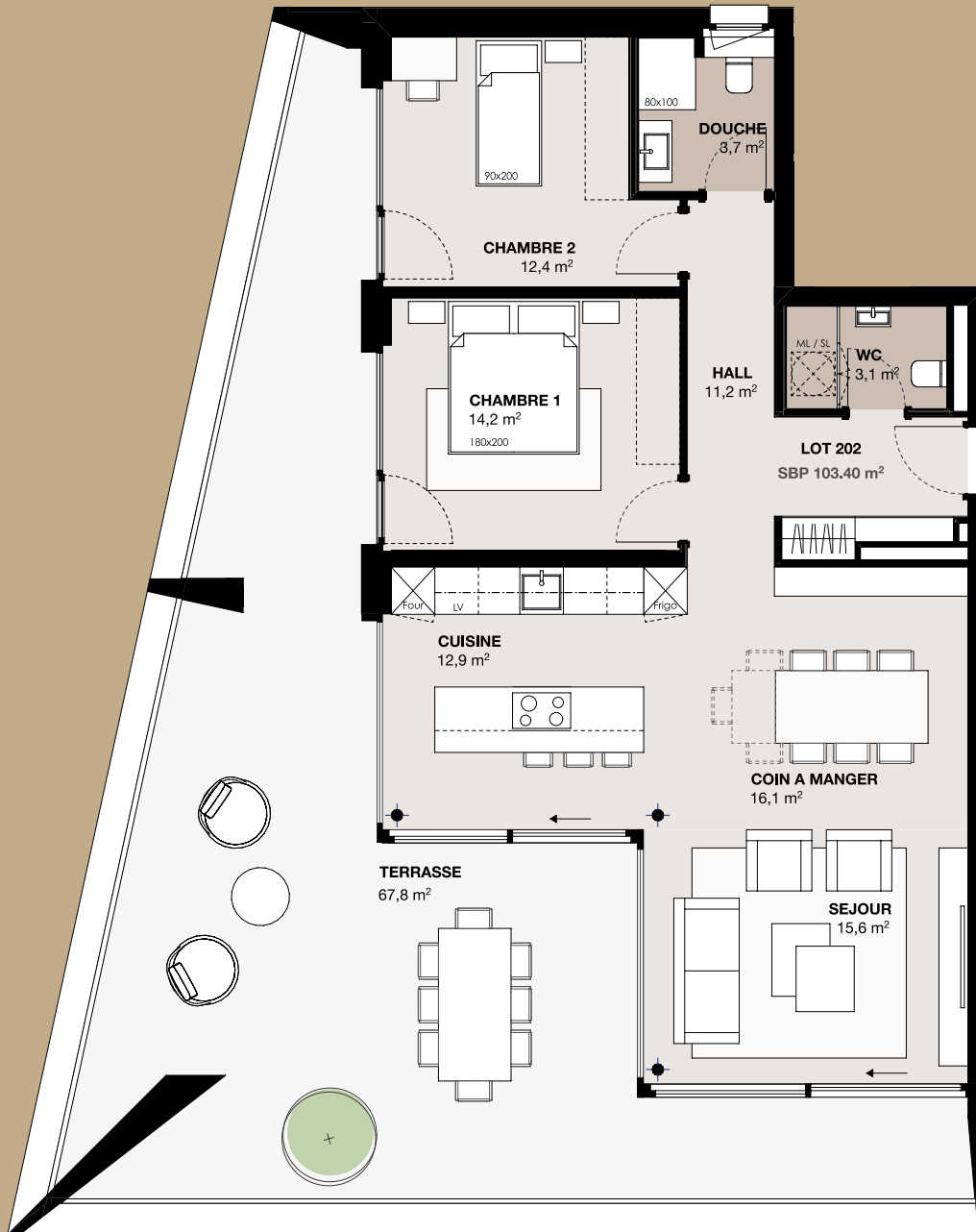


PLAN ÉTAGE 2

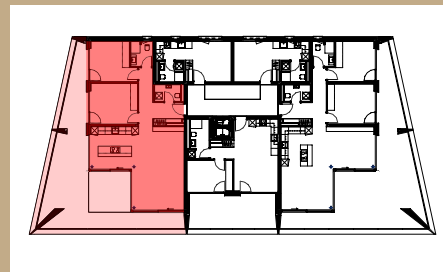
2E ÉTAGE LOT 201

1 PIÈCE

Surface brute de plancher 26.5m²



FAÇADE SUD

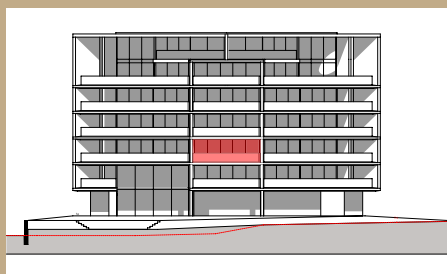
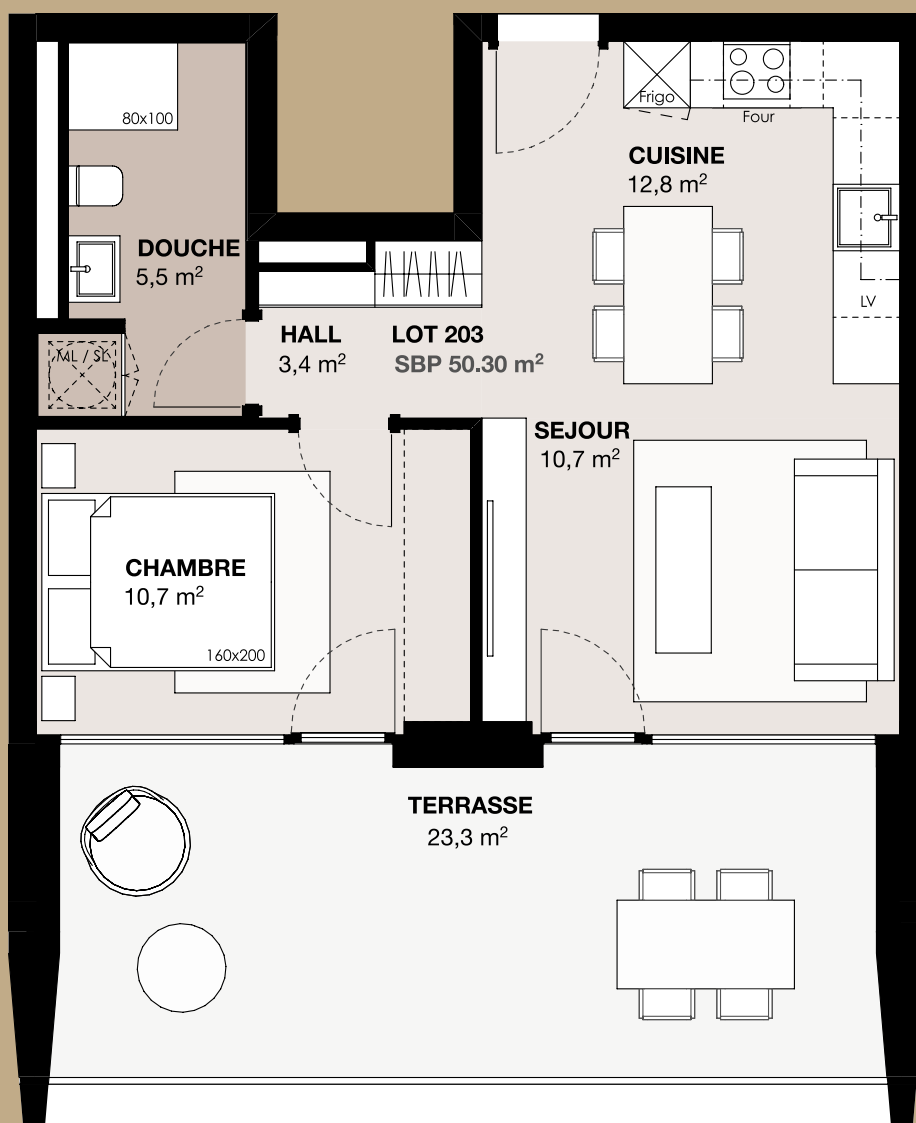


PLAN ÉTAGE 2

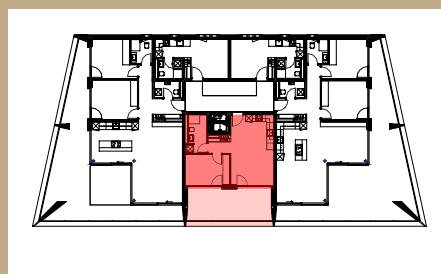
2E ÉTAGE LOT 202

3,5 PIÈCES

Surface brute de plancher 103.4m²
Terrasse 67.8m²



FAÇADE SUD

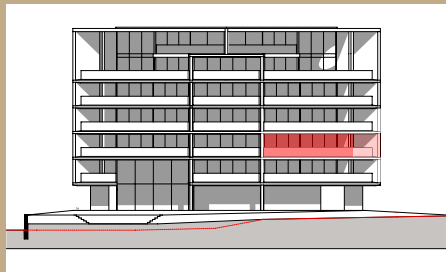


PLAN ÉTAGE 2

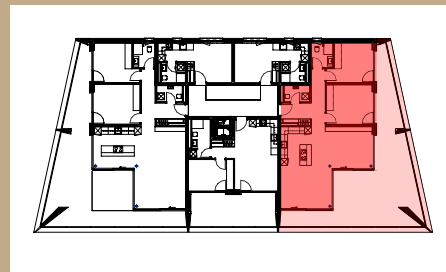
2E ÉTAGE LOT 203

2,5 PIÈCES

Surface brute de plancher 50.3m²
Terrasse 23.3m²



FAÇADE SUD

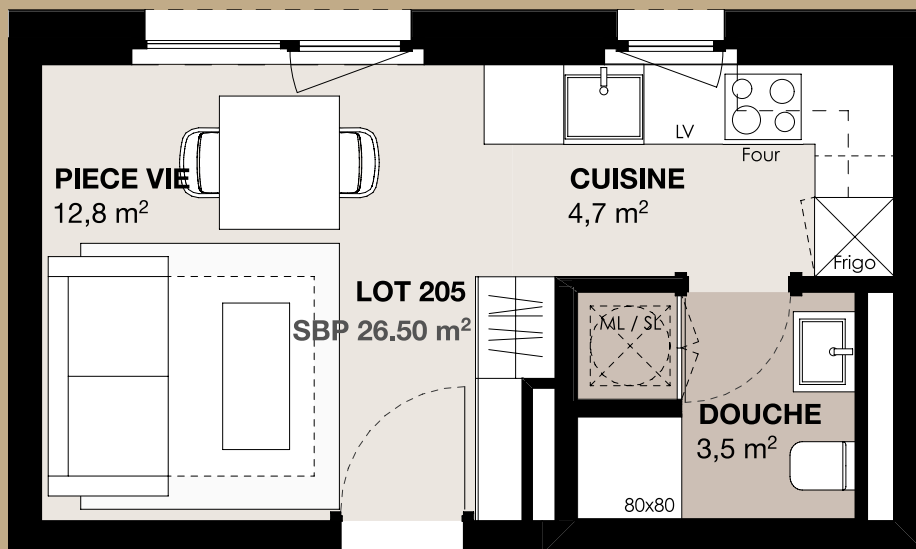


PLAN ÉTAGE 2

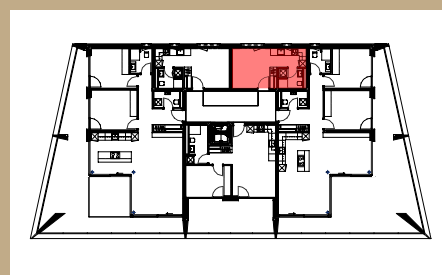
2E ÉTAGE LOT 204

3,5 PIÈCES

Surface brute de plancher 103.4m²
Terrasse 67.8m²



FAÇADE NORD



PLAN ÉTAGE 2

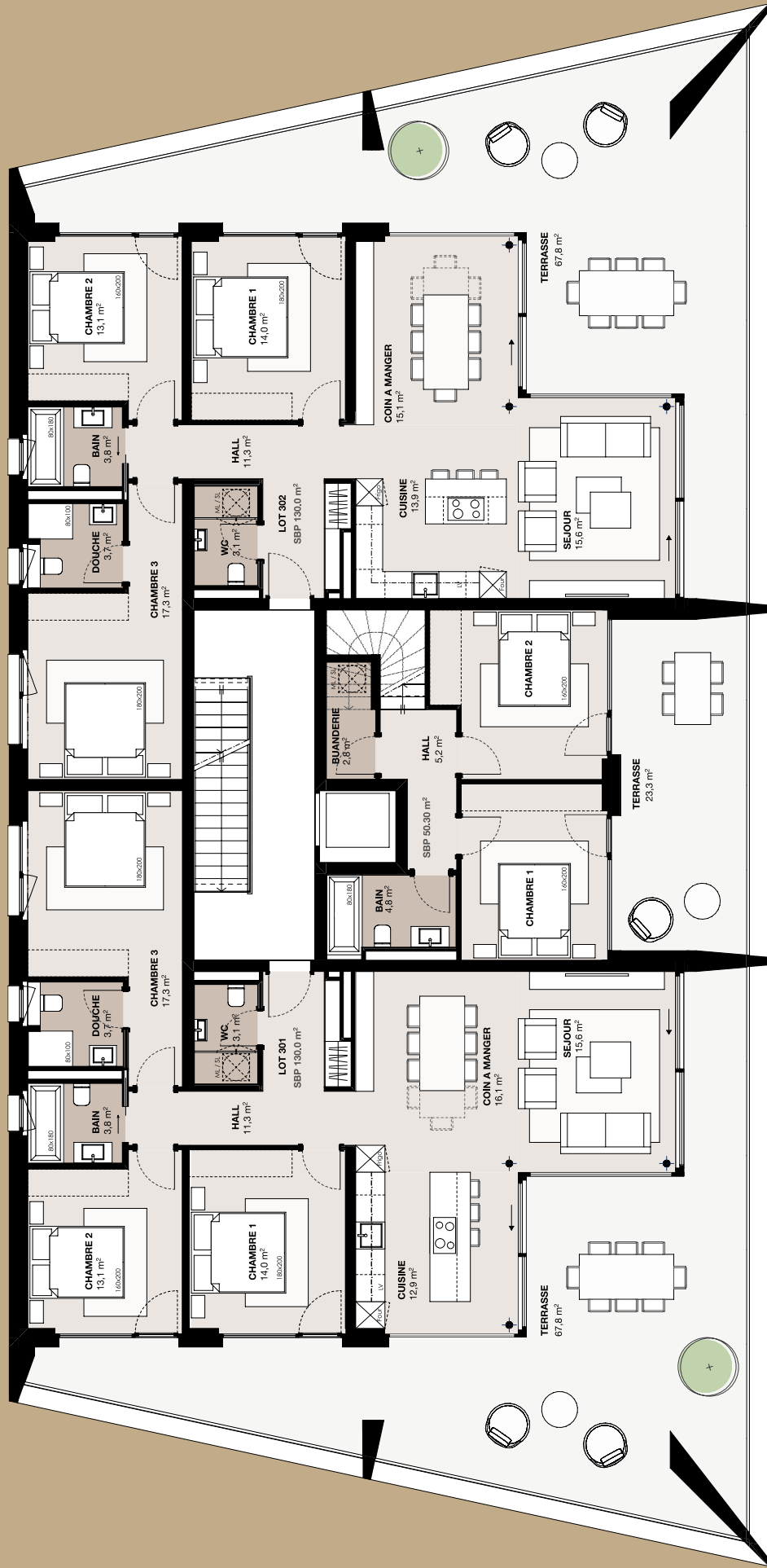
2E ÉTAGE LOT 205

1 PIÈCE

Surface brute de plancher 26.5m²



3E ÉTAGE

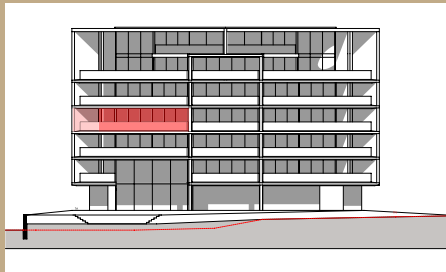


LOT 301

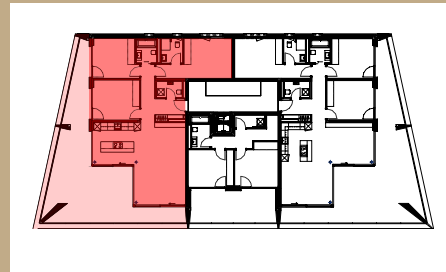
**LOT 402
DUPLIX**

LOT 302

3E ÉTAGE



FAÇADE SUD



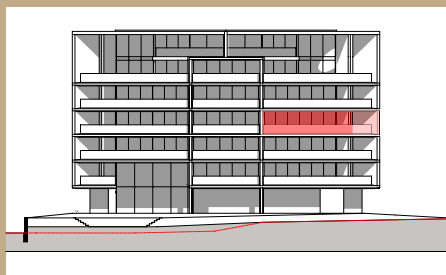
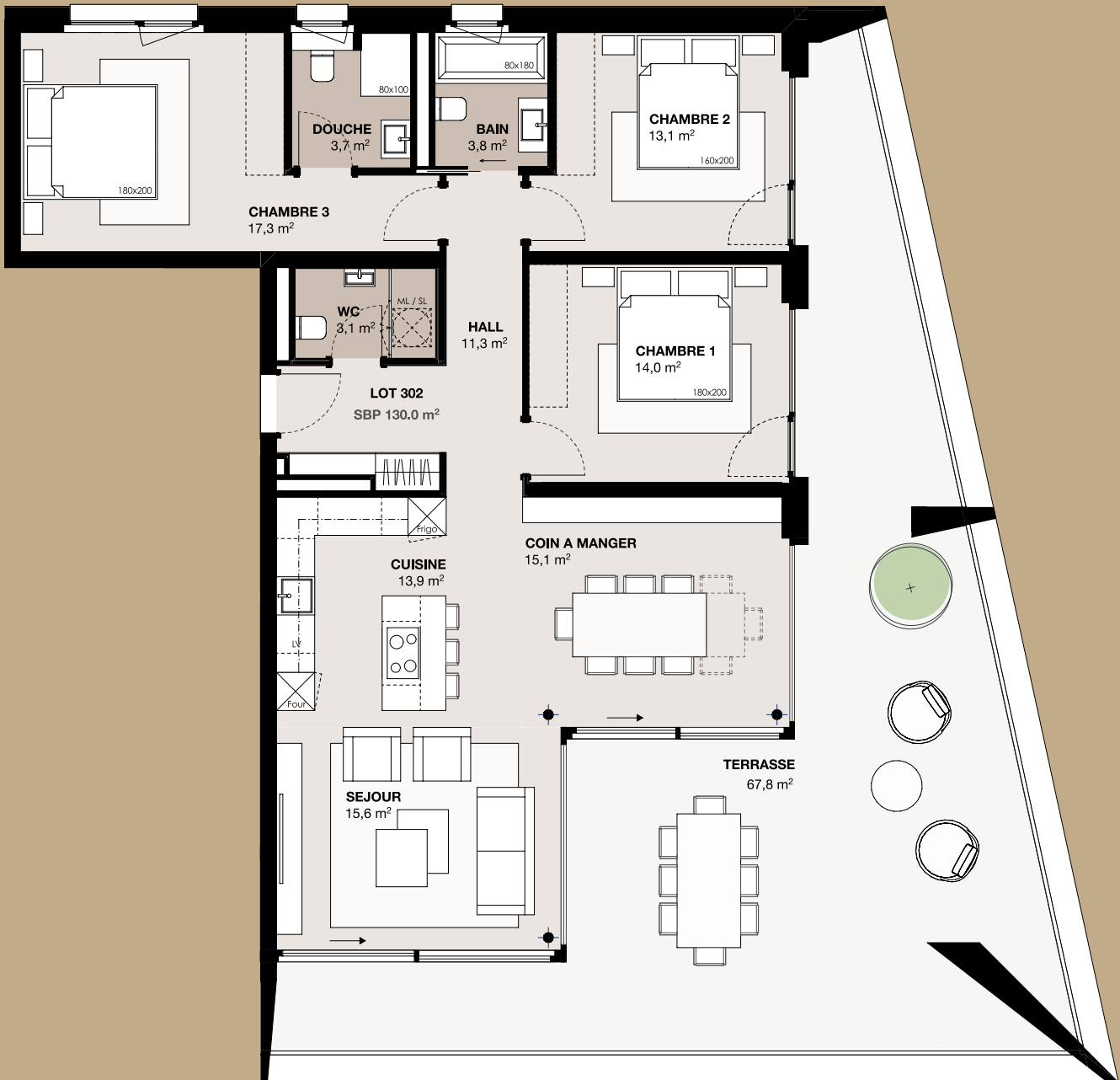
PLAN ÉTAGE 3

3E ÉTAGE LOT 301

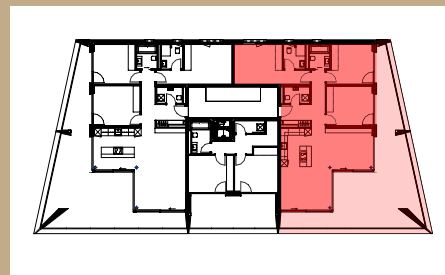
4,5 PIÈCES

Surface brute de plancher
Terrasse

130.0m²
67.8m²



FAÇADE SUD



PLAN ÉTAGE 3

3E ÉTAGE LOT 302

4,5 PIÈCES

Surface brute de plancher
Terrasse

130.0m²
67.8m²



4E ÉTAGE

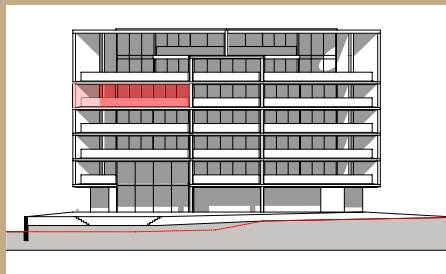


LOT 401

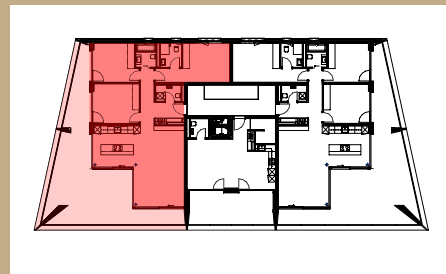
**LOT 402
DUPLIX**

LOT 403

4E ÉTAGE



FAÇADE SUD



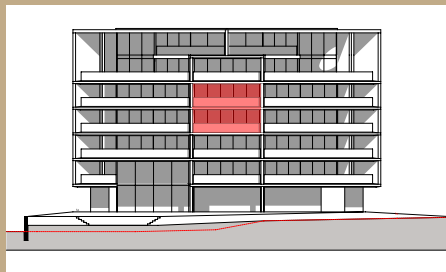
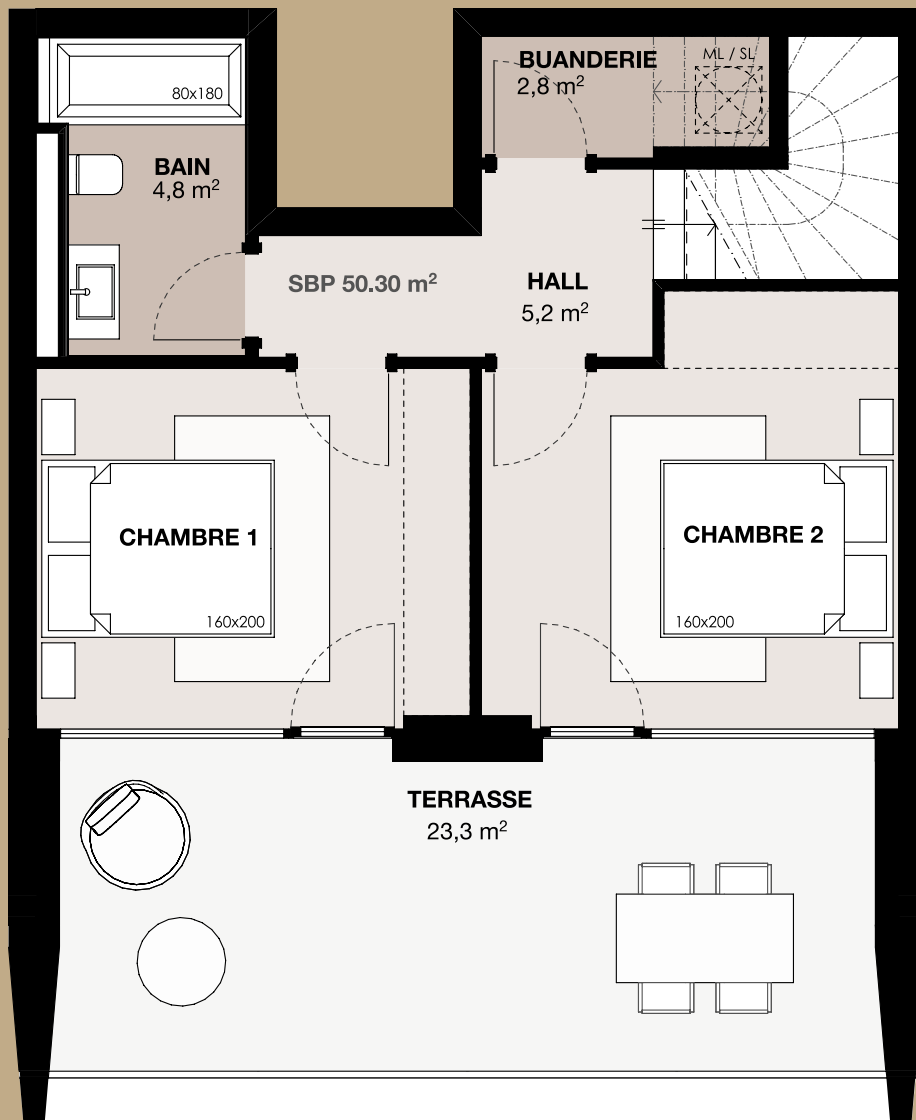
PLAN ÉTAGE 4

4E ÉTAGE LOT 401

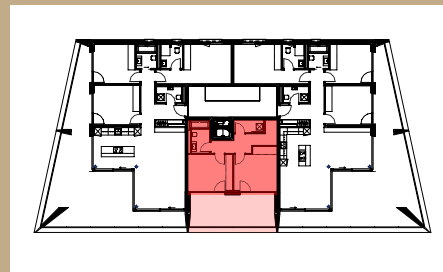
4,5 PIÈCES

Surface brute de plancher
Terrasse

130.0m²
67.8m²



FAÇADE SUD



PLAN ÉTAGE 3

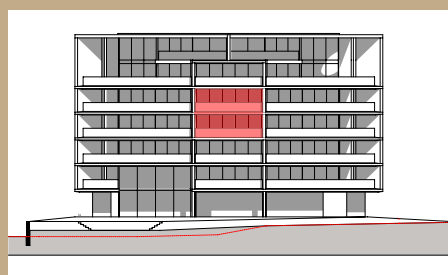
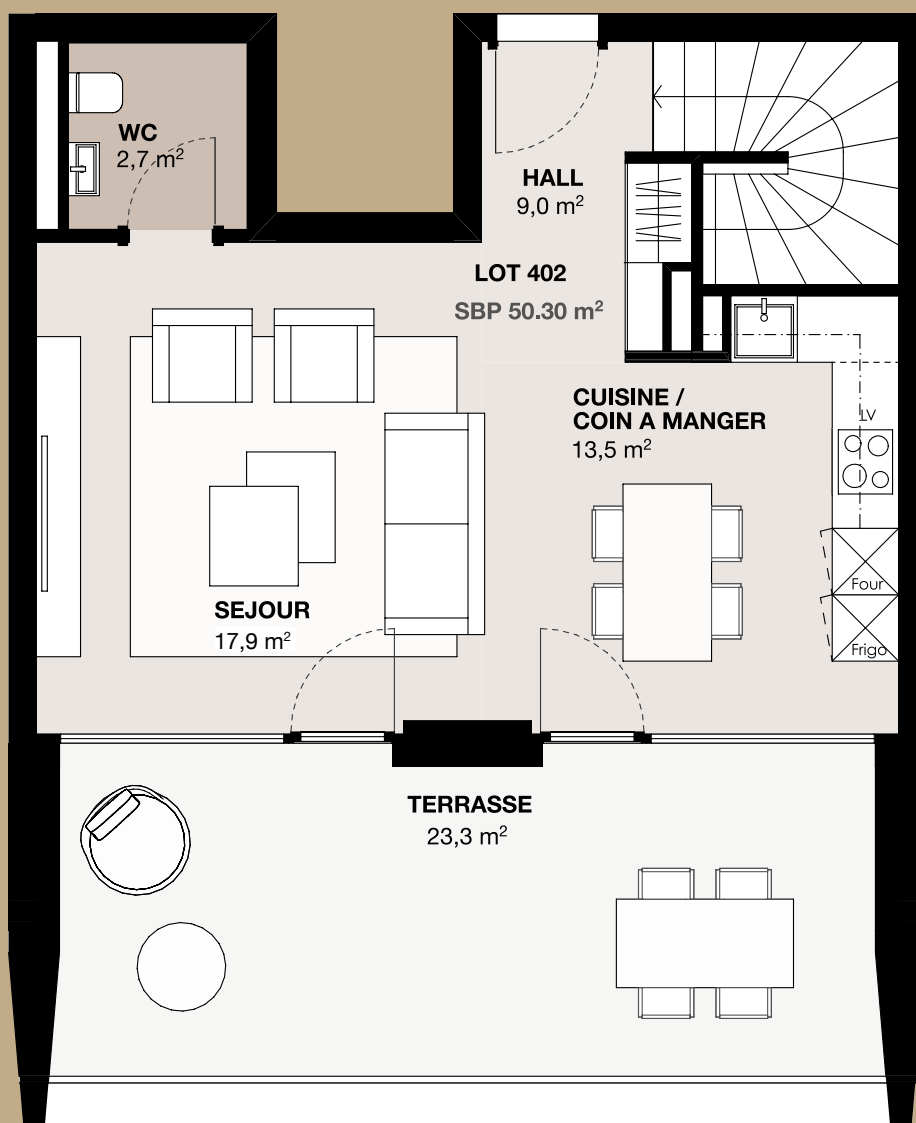
3E ÉTAGE LOT 402

3,5 PIÈCES

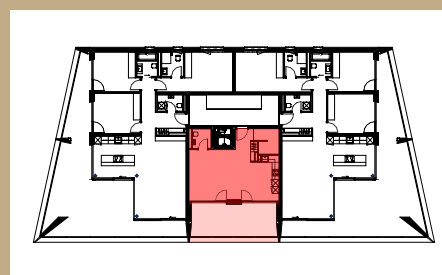
Surface brute de plancher 50.3m²
Terrasse 23.3m²

TOTAL - DUPLEX

Surface brute de plancher 100.6m²
Terrasses 46.6m²



FAÇADE SUD



PLAN ÉTAGE 4

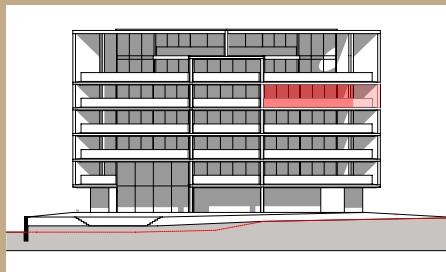
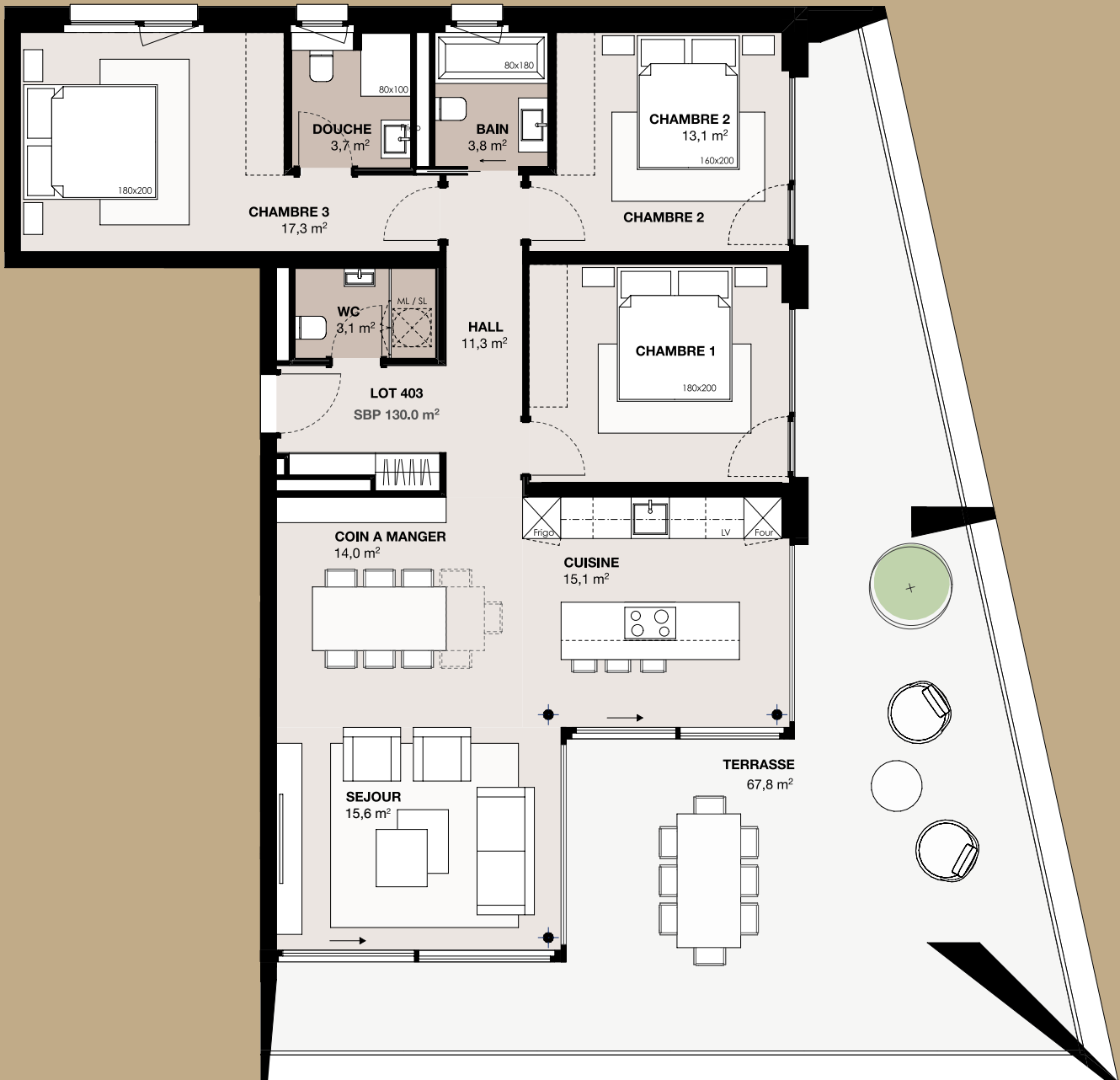
4E ÉTAGE LOT 402

3,5 PIÈCES

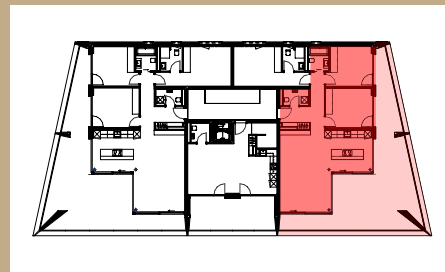
Surface brute de plancher 50.3m²
Terrasse 23.3m²

TOTAL - DUPLEX

Surface brute de plancher 100.6m²
Terrasses 46.6m²



FAÇADE SUD



PLAN ÉTAGE 4

4E ÉTAGE LOT 403

4,5 PIÈCES

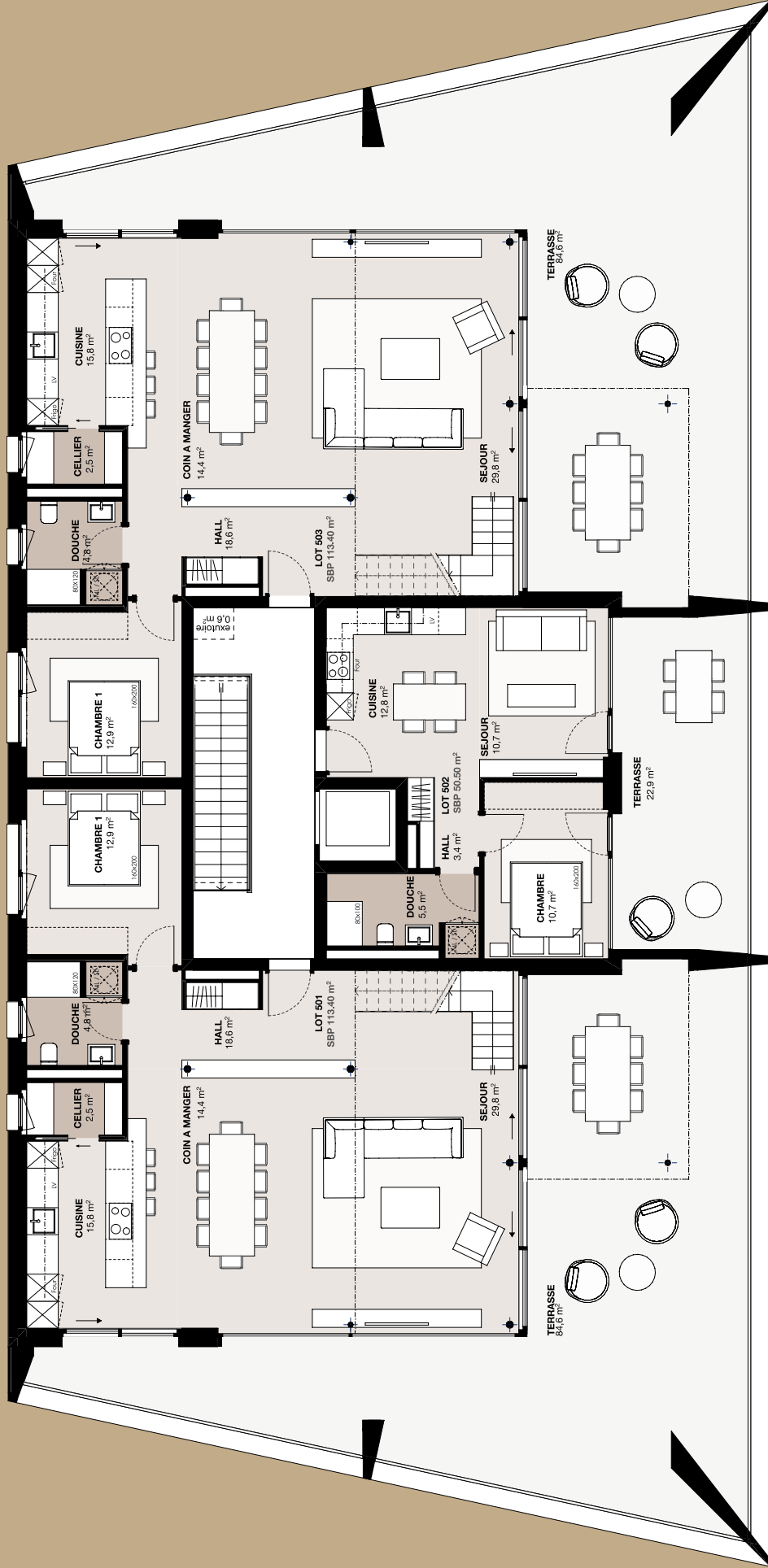
Surface brute de plancher 130.0m²
Terrasse 67.8m²



Image non contractuelle



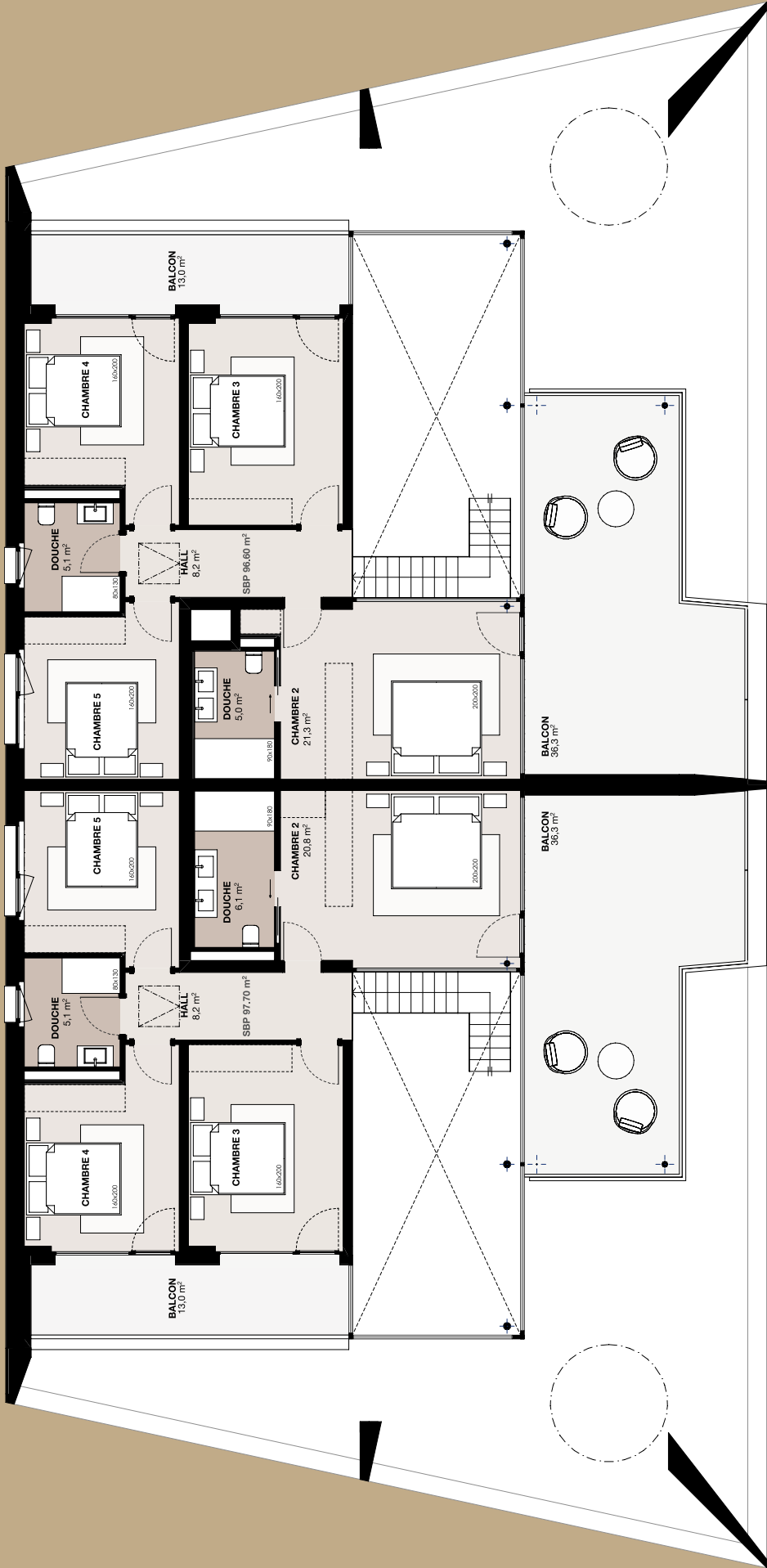
5E + 6E ÉTAGES



LOT 501
DUPLEX

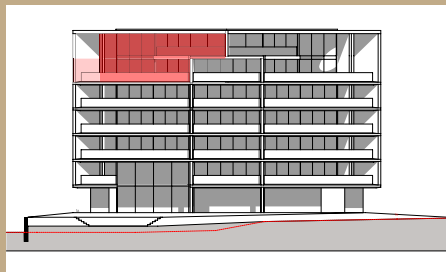
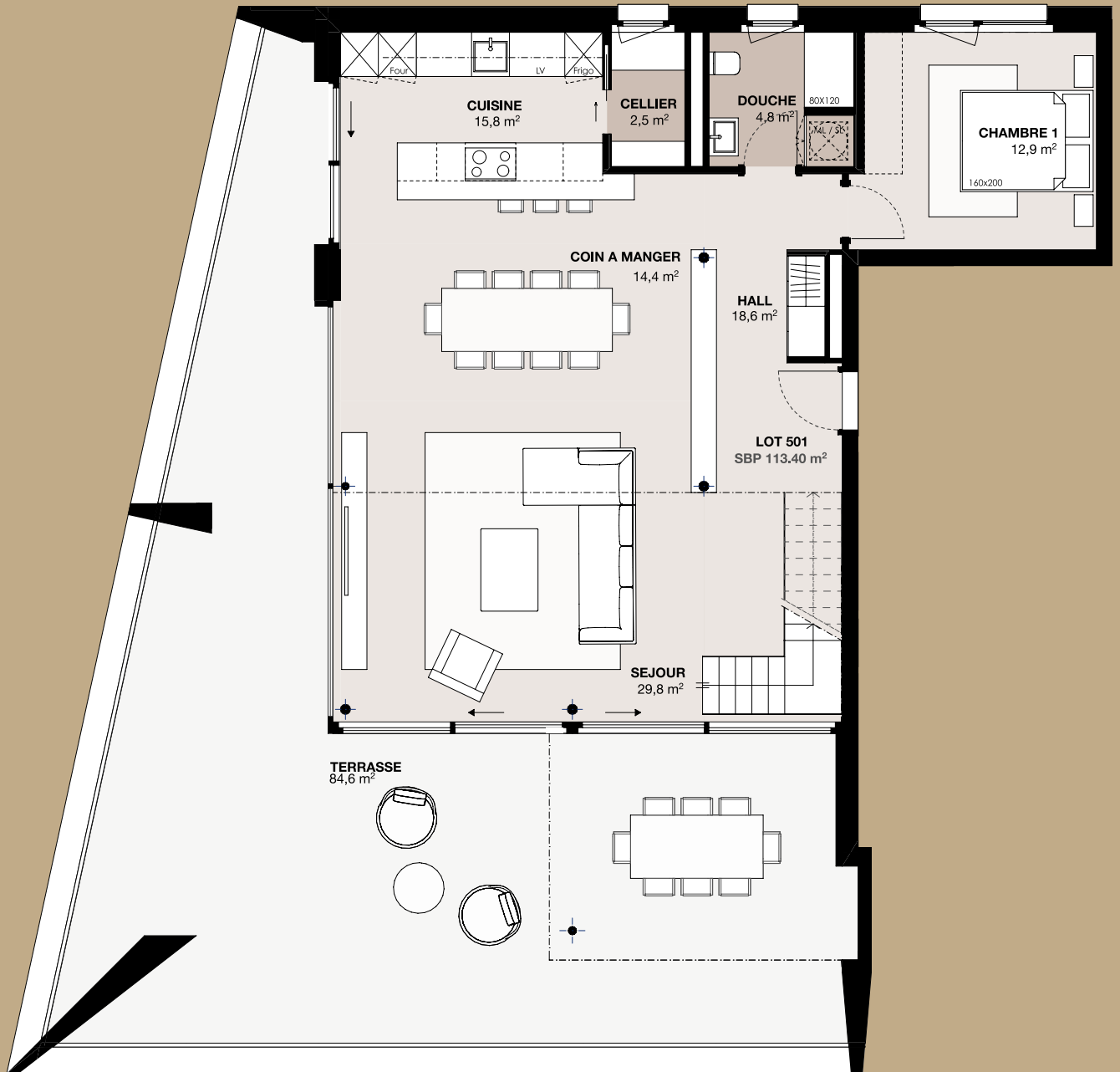
LOT 502

LOT 503
DUPLEX

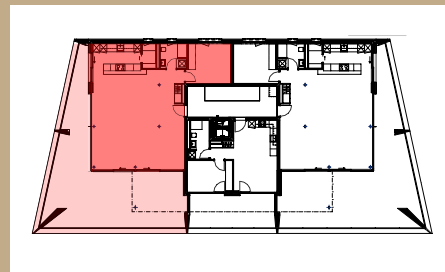


**LOT 501
DUPLEX**

**LOT 503
DUPLEX**



FAÇADE SUD

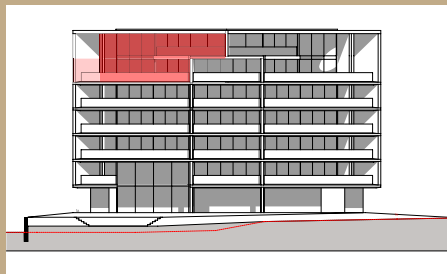
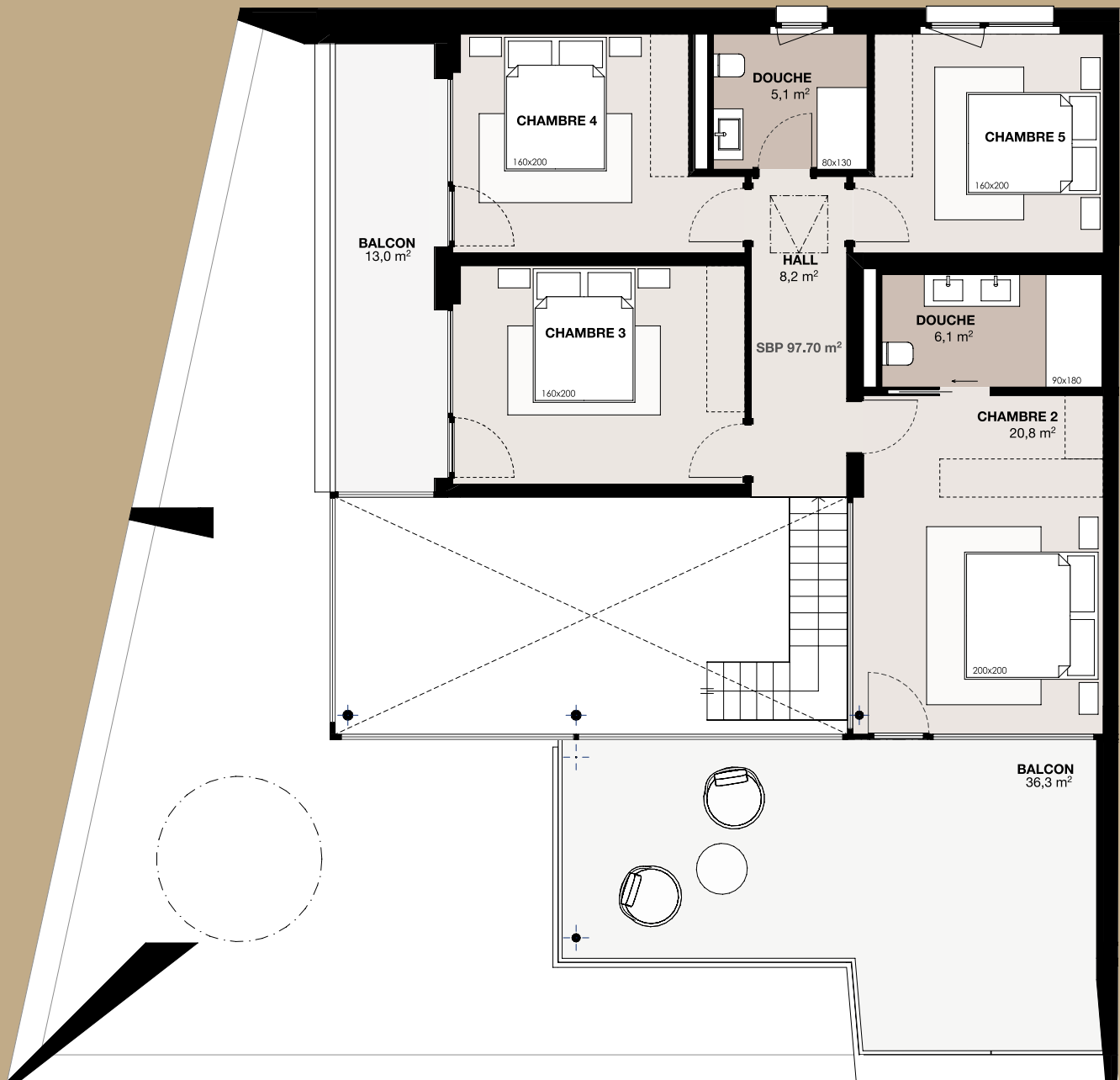


PLAN ÉTAGE 5

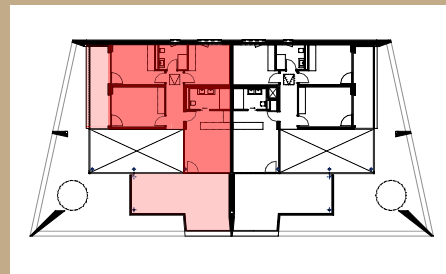
5E ÉTAGE LOT 501

6,5 PIÈCES

Surface brute de plancher	113.4m ²
Terrasse	84.6m ²
TOTAL - DUPLEX	
Surface brute de plancher	211.1m ²
Balcons	49.3m ²
Terrasse	84.6m ²



FAÇADE SUD

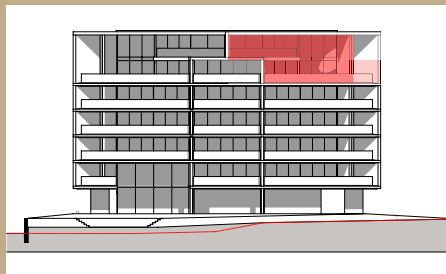
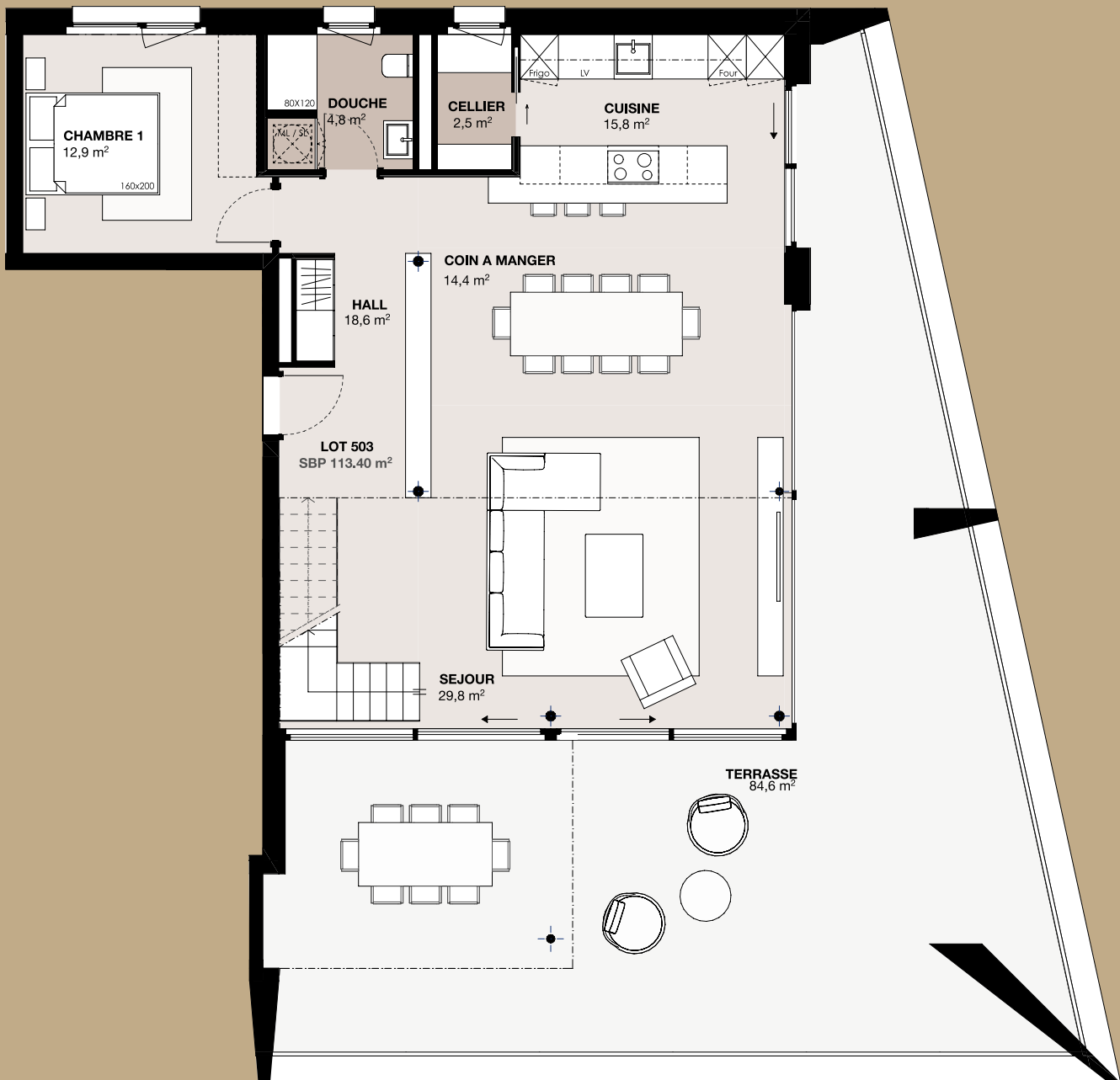


PLAN ÉTAGE 6

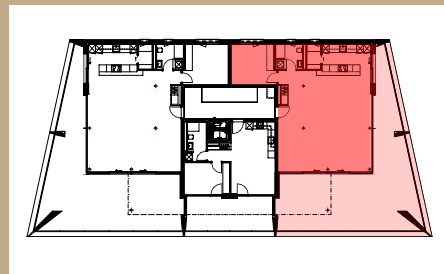
6E ÉTAGE LOT 501

6,5 PIÈCES

Surface brute de plancher	97.7m ²
Balcons	49.3m ²
TOTAL - DUPLEX	
Surface brute de plancher	211.1m ²
Balcons	49.3m ²
Terrasse	84.6m ²



FAÇADE SUD

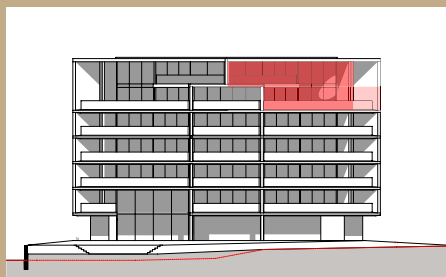
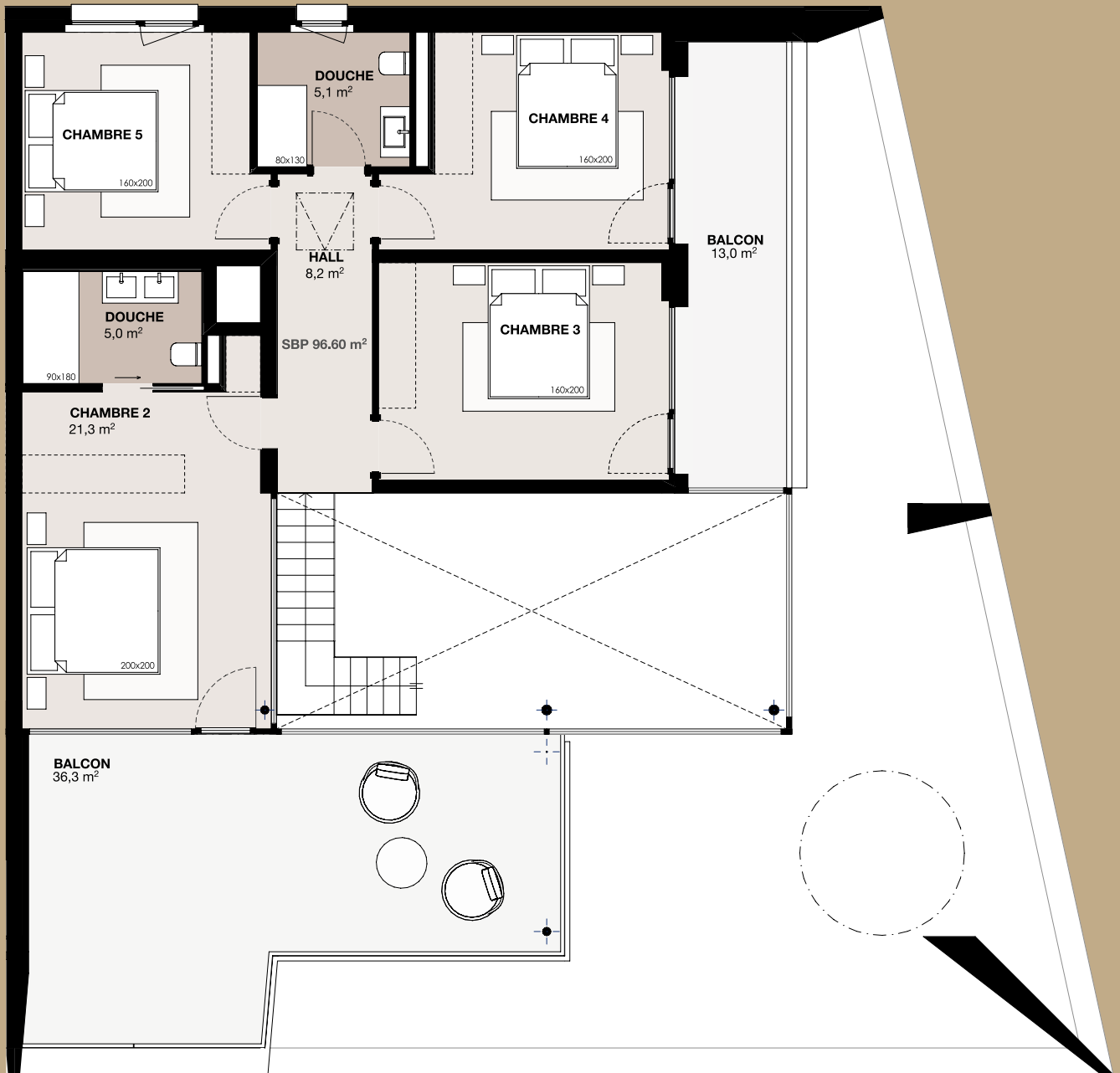


PLAN ÉTAGE 5

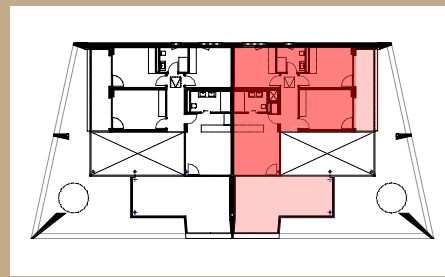
5E ÉTAGE LOT 503

6,5 PIÈCES

Surface brute de plancher	113.4m ²
Terrasse	84.6m ²
TOTAL - DUPLEX	
Surface brute de plancher	210.0m ²
Balcons	49.3m ²
Terrasse	84.6m ²



FAÇADE SUD



PLAN ÉTAGE 6

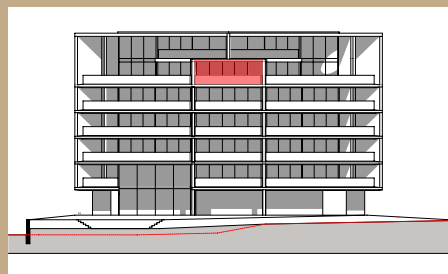
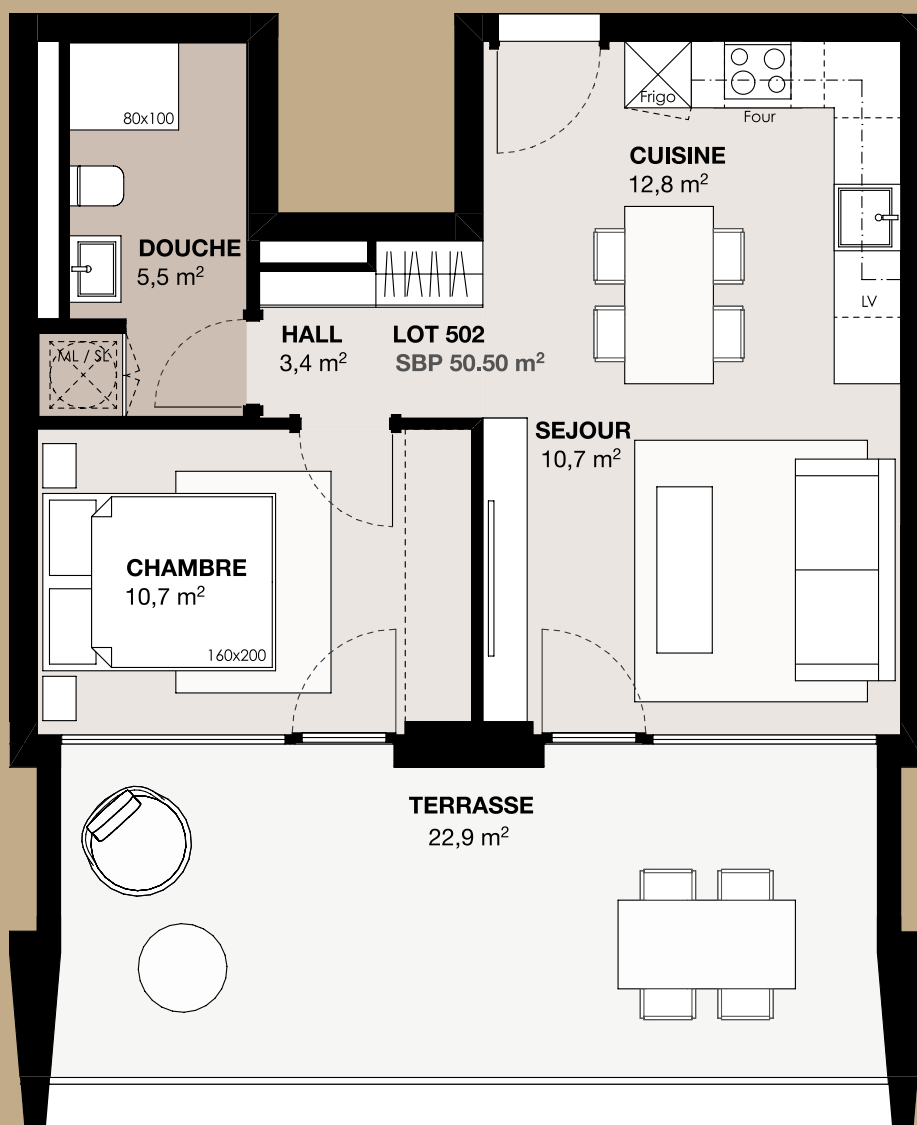
6E ÉTAGE LOT 503

6,5 PIÈCES

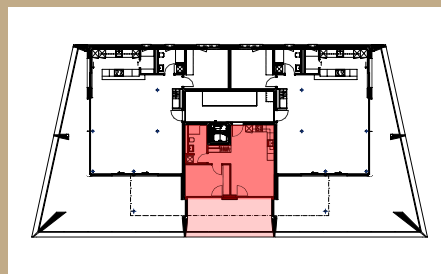
Surface brute de plancher 96.6m²
Balcons 49.3m²

TOTAL - DUPLEX

Surface brute de plancher 210.0m²
Balcons 49.3m²
Terrasse 84.6m²



FAÇADE SUD



PLAN ÉTAGE 5

5E ÉTAGE LOT 502

2,5 PIÈCES

Surface brute de plancher 50.5m²
Terrasse 22.9m²

DES PARTENAIRES FIABLES



Créée en 1997 à Martigny, l'agence d'architectes Cittolin Polli, aujourd'hui CP GROUPE, connaît une croissance naturelle et régulière depuis 25 ans.

Cette évolution lui a permis de s'ancrer profondément aussi bien en Suisse romande et qu'à l'international. Capable de relever des défis techniques tout en apportant une approche originale, CP GROUPE a pour objectif de répondre de manière adéquate aux desideratas de ses clients. Plusieurs fois lauréat de prix prestigieux, le bureau compte aujourd'hui une cinquantaine d'employés.

MINERGIE

Minergie est le label suisse pour le confort, l'efficacité et la protection du climat. Une enveloppe du bâtiment de haute qualité et un renouvellement d'air automatique y jouent un rôle important. Les bâtiments Minergie se distinguent en outre par une utilisation systématique d'énergies renouvelables et une exploitation du potentiel de l'énergie solaire. Ils n'émettent pas de CO2 en phase d'exploitation et minimisent les émissions de gaz à effet de serre lors de leur construction.



Le choix d'une chaleur avantageuse et durable.

Le chauffage à distance existe depuis plus de 40 ans à Martigny. Plus de 60% de la chaleur est produite de manière renouvelable par deux chaudières à bois alimentées exclusivement par des copeaux de la région. Le biogaz de la STEP et le gaz permettent de compléter la production du chauffage à distance.

- SIMPLICITE ET CONFORT

Le prix de la chaleur distribuée par le réseau de chauffage à distance de Martigny est un des moins chers de Suisse romande.

- ECONOMIE

Eviter les fluctuations du marché du mazout; s'affranchir des taxes sur les énergies fossiles par le recours au bois; économiser les frais annuels d'entretien et de ramonage des chaudières à mazout.

- ECOLOGIE

Consommer une énergie locale renouvelable; réduire vos émissions de CO2 et prendre une part active dans la lutte contre le réchauffement climatique.





Image non-contractuelle

NOTES

CONTACT & INFOS



SWISS HIGH-END ARCHITECTURE

MARTIGNY

Rue du Simplon 13a
1920 Martigny
T +41 27 720 55 55

LAUSANNE

Avenue d'Ouchy 4
1006 Lausanne
T +41 21 721 00 21

CRANS-MONTANA

Route des Mélèzes 22
3963 Crans-Montana
T +41 27 481 96 44

VERBIER

Rue de Médran 12
1936 Verbier
T +41 27 720 55 55