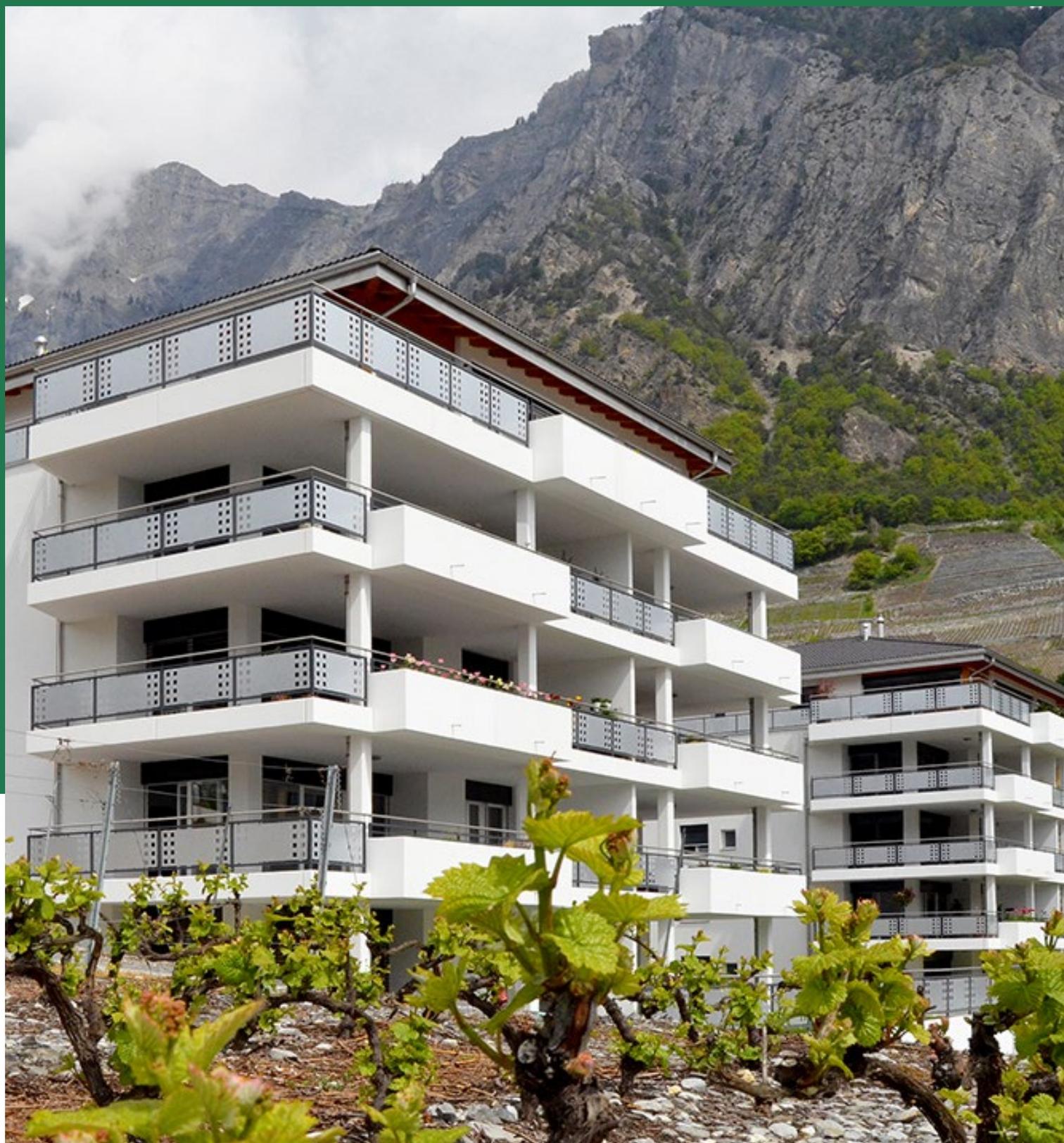




APPARTEMENT
ATTIQUE
À **CHAMOSON** (VS)



INDEX

3 — Présentation

4 — Informations Techniques

5 — Situation

6 — Ambiance extérieure

8 — Ambiance intérieure

12 — Plans

16 — Descriptifs

Présentation



LES COTEAUX DE CHAMOSON

Appartement attique - Immeuble A

Situé dans un immeuble en PPE de construction récente, cet appartement de 4.5 pièces d'une surface de 156m² bénéficie de matériaux et de finitions de haute qualité.

La pièce à vivre, cuisine de 50m² est vaste et très lumineuse grâce à ses baies vitrées. Le coin séjour-TV a été très bien pensé et un peu séparé afin que chacun puisse vaquer à ses occupations en toute tranquillité.

La suite parentale bénéficie d'une chambre de 15m², d'un dressing très fonctionnel ainsi que d'une salle de bains privative avec

baignoire d'angle. Les deux autres chambres font chacune 12m² et 14m². Une salle de douche avec installation pour la colonne de lavage ainsi qu'un WC visiteurs complètent cet objet de standing.

La situation au dernier étage de l'immeuble lui confère une vue imprenable sur le vignoble et la plaine environnante. Dans ce quartier agréable et tranquille, vous pourrez prolonger vos belles soirées d'été sur la terrasse et profiter également de la loggia durant les mois d'hiver.

INFORMATIONS TECHNIQUES



Surface :
156 m²



Chambres :
4.5 pcs. :
2 chambres à coucher
1 chambre master
avec salle de bain et
dressing



Salles de bain :
1 grande salle de
bain, 1 salle de
douche / lessive et
1 salle WC



Espaces :
Bureau ou biblio-
tèque, salon-cuisine
ouvert, buanderie
et cave



Espaces extérieurs :
Veranda vitrée
fermée et splendide
terrasse



Accès :
Ascenseur privé et
escalier



Parking :
Disponibles
1 place de parking
extérieur et
1 place de parking
intérieur



Anée de construction :
2012



Prix appartement :
CHF 990'000.-
(sans places de
parc)



Prix parking :
Extérieur :
CHF 15'000.-
Intérieur :
CHF 35'000.-

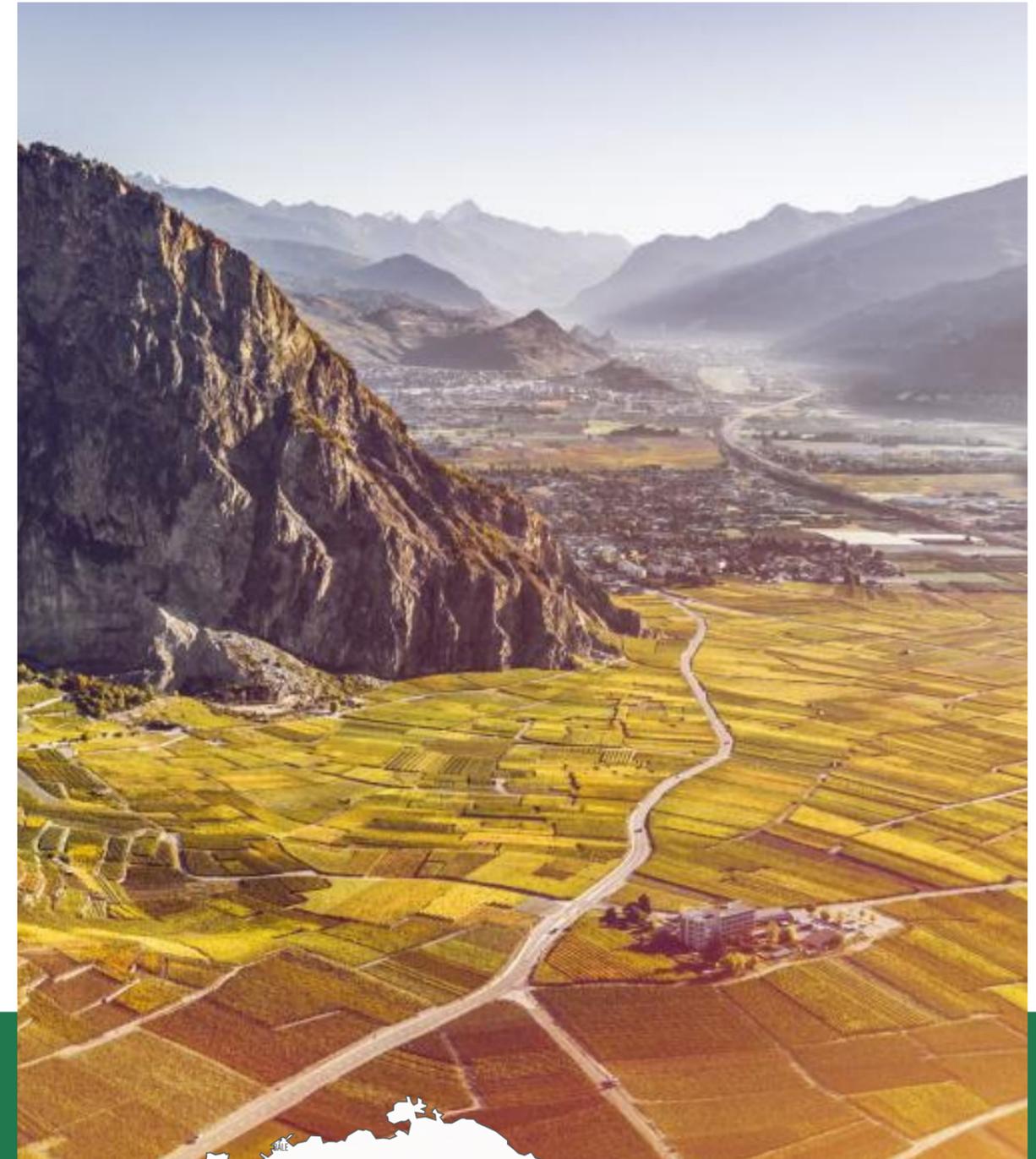


Localisation :
Rue de Fosseau 8,
CH-1955 Chamoson
(VS)



Bâtiment :
A

SITUATION



Adresse :
Rue de Fosseau 8,
1955 Chamoson

— AMBIANCE EXTÉRIÈRE



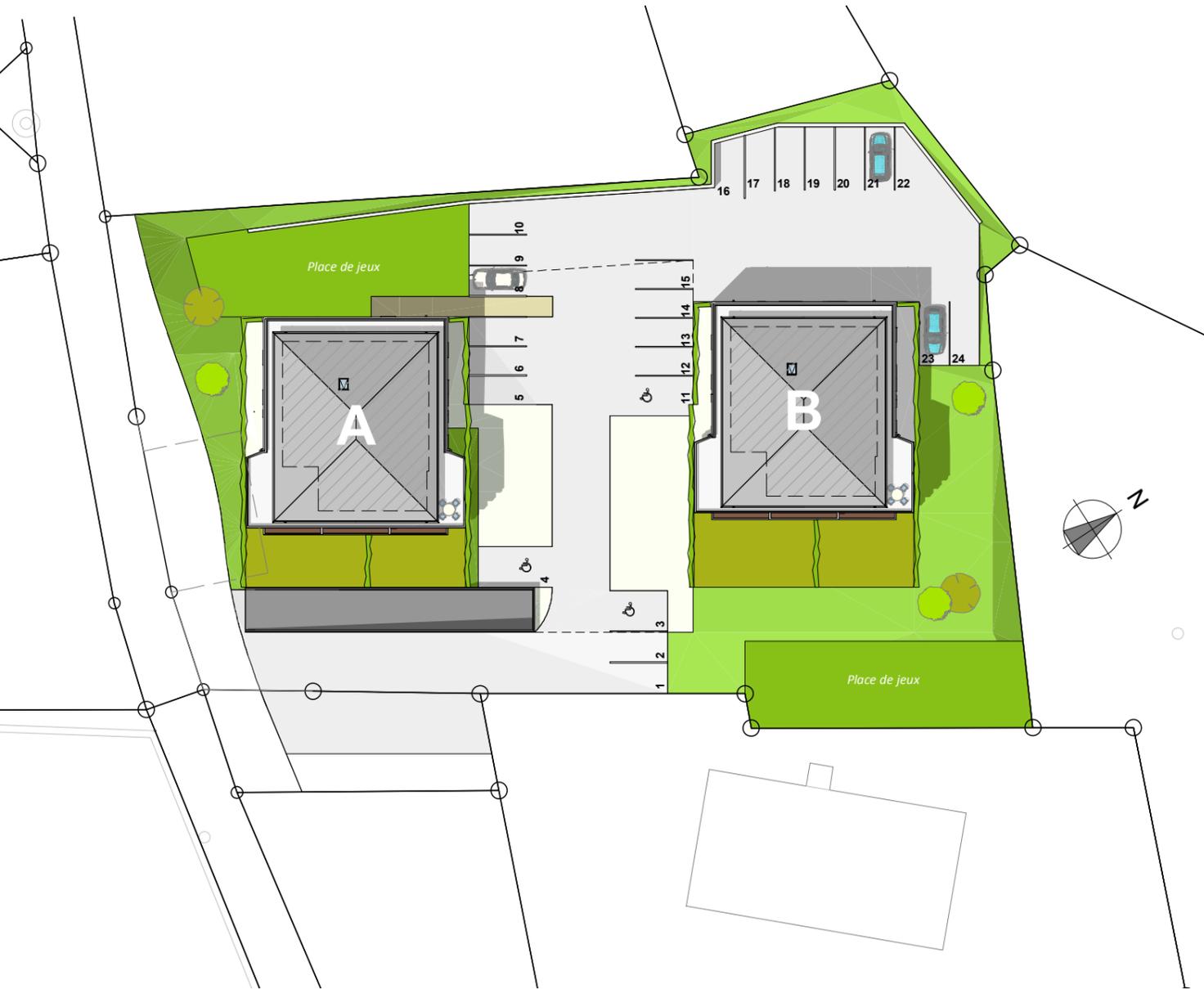
— AMBIANCE INTÉRIEURE



— AMBIANCE INTÉRIEURE



PLANS

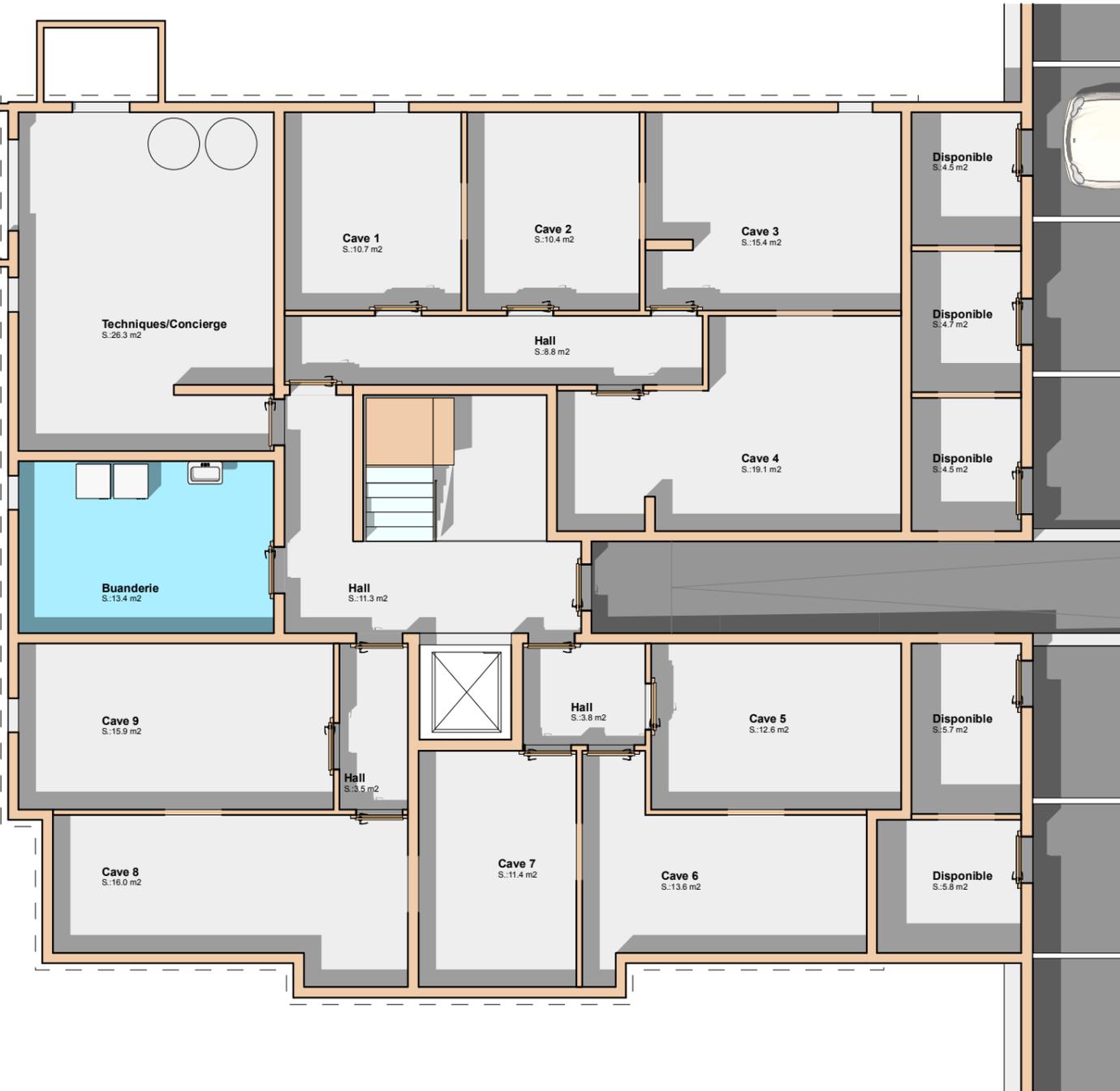


1:500

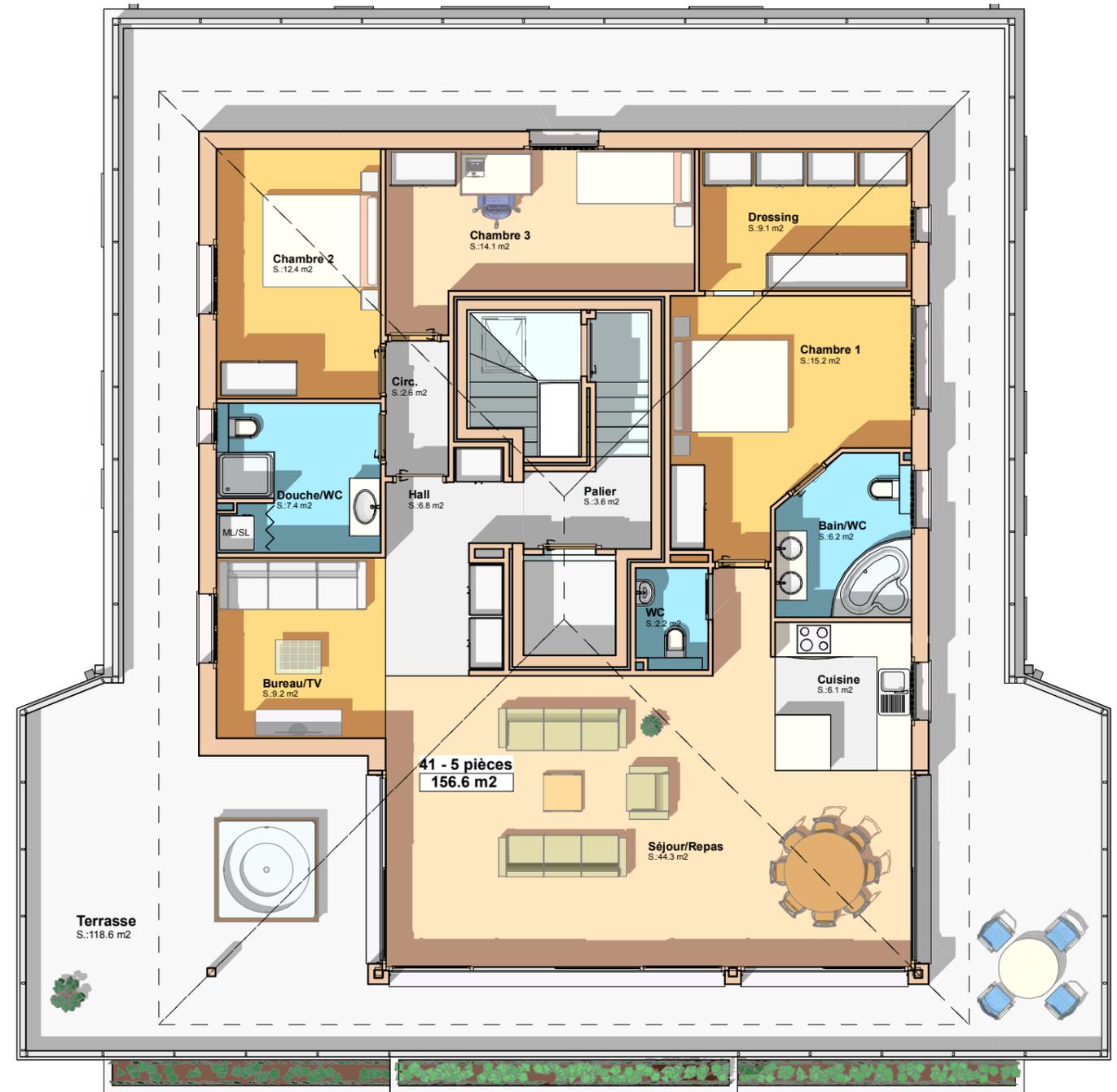


1:250

PLANS

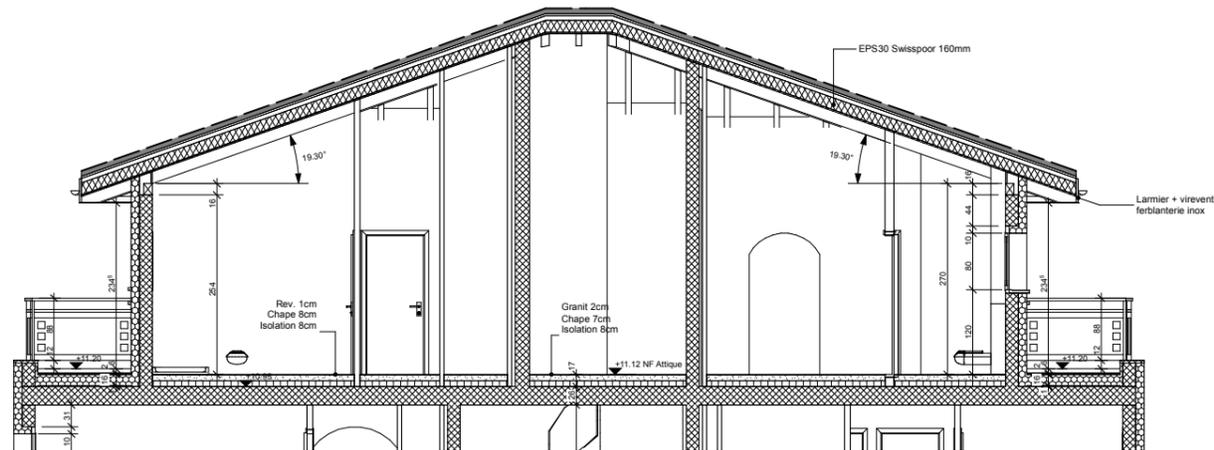
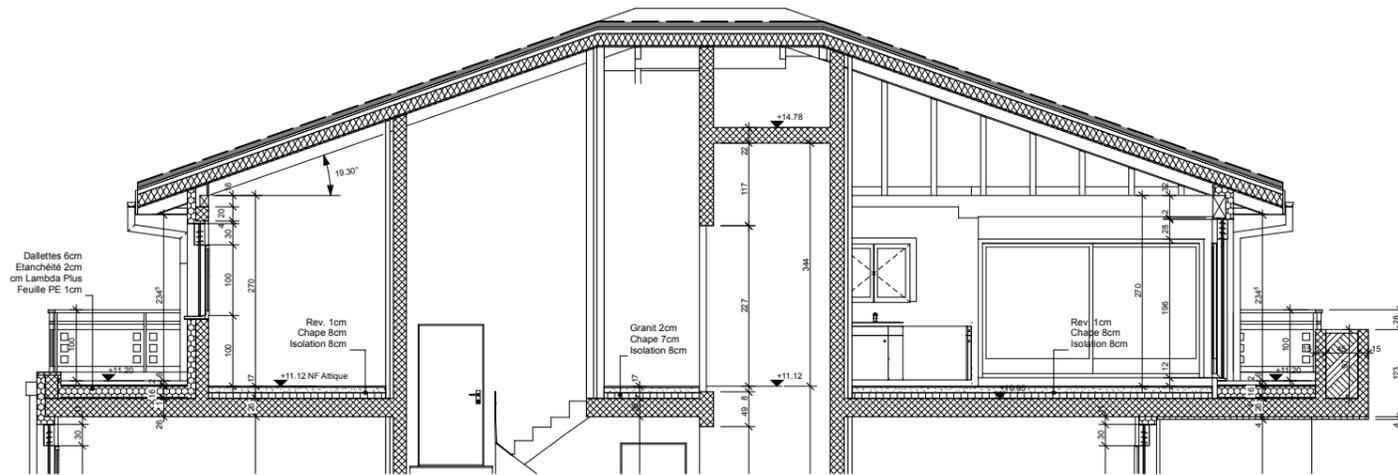


1:100



1:100

COUPES



1:100

DESCRIPTIFS

0. PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Deux immeubles résidentiels de 9 appartements avec 19 places intérieures communes, un parking extérieur de 21 places de parcs et 9 places visiteurs (3 handicapées).

1. GROS-OEUVRE 1

FONDATIONS

- Semelles et radier en béton armé.

CONSTRUCTIONS EN BETON ARME ET MACONNERIE

- Dalles en béton armé.
- Murs porteurs intérieurs en briques ciment ou en béton armé selon exigences de l'ingénieur civil et calcul sismique.
- Cloisons non porteuses en plaques de plâtre.
- Murs extérieurs en briques ciment ou en béton armé selon exigences de l'ingénieur civil.

2. GROS-OEUVRE 2

FACADES ET TOITURE

- Revêtement de façades de 12 cm Lamba Plus et toiture en panneaux isolants de 16 cm, revêtus d'un enduit de finition synthétique pour les façades.
- Revêtement de terrasse avec une isolation en pente pour l'attique, une étanchéité bicouche et dalle de jardin.
- Balcons avec étanchéité + carrelage
- Terrasses du rez dalle de jardin posée sur lit de sable + dalle béton
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec verres isolants.
- Fenêtres ouvrant à la française et portes-fenêtres donnant accès aux terrasses avec un vantail fixe et un vantail coulissant.
- Ferblanterie : Cheneaux et descentes en inox.
Larmiers et virevents recouverts inox.
- Couverture tuile béton double romane.

3. INSTALLATIONS TECHNIQUES

ELECTRICITE

APPARTEMENTS :

HALL D'ENTREE

- 2 interrupteurs – schéma 3 – de commande.
- 1 visiophone intégré dans les boîtes aux lettres avec commande ouverture gâche.
- 1 pushoir sonnerie à l'extérieur relié au visiophone

WC OU DOUCHES

- 1 point de raccordement armoire pharmacie.
- 1 interrupteur de commande pour ventilation et éclairage.
- 1 raccordement ventilateur s'il n'y a pas de fenêtre.

SALLE DE BAINS

- 1 point lumineux pour raccordement armoire pharmacie.
- 1 interrupteur de commande double.
- 1 raccordement ventilateur s'il n'y a pas de fenêtre.
- Si prévu, installation lave-linge + sèche-linge.

CUISINE

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur de commande pour le point lumineux au plafond avec prise.
- 1 point lumineux sous les meubles de cuisine.
- 1 interrupteur et prise triple séparée pour le point lumineux sous les meubles.
- 2 prises triples.
- Les raccordements pour la cuisinière, le lave-vaisselle et 2 prises pour le frigo et la hotte de ventilation.

COIN A MANGER

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur de commande.
- 1 prise triple.

BALCON - TERRASSE

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur de commande.
- 1 prise simple étanche.
- Alimentation SPA attique.

DESCRIPTIFS

SALON

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur de commande double pour point lumineux au plafond et prises commandées.
- 3 prises triples dont 2 commandées.
- 1 prise téléphone.
- 1 prise télévision.
- 1 thermostat d'ambiance chauffage pour les parties jour.

BUREAU

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur de commande avec prise.
- 1 prise triple.
- 1 prise téléphone.
- 1 thermostat d'ambiance pour le chauffage.

CHAMBRE 1 (POUR TOUS LES APPARTEMENTS)

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur – schéma 3 – avec prise de service à l'entrée.
- 1 interrupteur – schéma 3 – à la tête du lit.
- 3 prises triples.
- 1 boîte et tube vide téléphone et télévision.
- 1 thermostat d'ambiance pour le chauffage.

CHAMBRE 2 (JUSQU'À L'APPARTEMENT DE 3 PIÈCES ½)

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur et prise simple à l'entrée.
- 2 prises triples.
- 1 boîte et tube vide téléphone et télévision.
- 1 thermostat d'ambiance pour le chauffage.

CHAMBRE 3 (JUSQU'ÀUX APPARTEMENTS DE 4 PIÈCES ½)

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur et prise simple à l'entrée.
- 2 prises triples.
- 1 boîte et tube vide téléphone et télévision.
- 1 thermostat d'ambiance pour le chauffage.

COMMUNS

- Eclairages, éclairage avec spots pour entrée principale et paliers, détecteurs de mouvements, interrupteurs, lustreries, éclairages de secours, lampe sur terrasse + disponible.

CAVES

- 1 luminaires 60 W au plafond sur détecteur pour les caves communes.
- Interrupteur EI et lampe douille au plafond pour les caves séparées.
- 1 prise triple.

CHAUFFAGE

- La production de chaleur sera réalisée au moyen d'une pompe à chaleur air/eau.
- Les appartements seront chauffés via un chauffage dans le sol.
- 1 thermostat d'ambiance par pièce.
- Gabarit + tube vide pour décompte chauffage.

VENTILATION

- Aspiration d'air de la cuisine par hotte de ventilation avec sortie en façade et grille pare-pluie.
- Ventilation mécanique des wc visites, salles de douches, salle de bains et local buanderie borgnes.
- Ventilation parking.

SANITAIRES

APPAREILS

- Salle de bains ou douches : WC suspendus encastrés, lavabos, baignoires et douches, type « standard blanc ».
- WC visites : WC suspendus encastrés, lavabos, « type standard blanc ».
- Cabine ou porte coulissante en verre sécurisé, cadre alu.
- Robinetterie mélangeuse et accessoires chromés.
- Local buanderie commune au sous-sol, équipée avec machine à laver le linge, séchoir et bac de buanderie.

CONDUITES

- Distribution, alimentations eau chaude et froide en tuyaux composites et dérivations en PER ou PB selon les indications du bureau d'étude.
- 2 robinets d'arrosage au rez-de-chaussée.
- 1 robinet d'arrosage au sous-sol.
- 1 robinet d'arrosage à l'attique.
- Compteur d'eau chaude.

ÉCOULEMENTS

- Colonnes d'eaux usées en fonte.
- Dérivations aux appareils noyées en PE Gébérît soudé

STORES

- Stores à lamelles avec télécommandes électriques dans les parties jours.
- Stores à rouleau avec commandes manuelles dans les parties nuit. Idem pour attique, mais électriques.
- Commande générale pour les stores .
- Dans les pièces d'eau et les locaux secondaires il n'est pas prévu de stores mais un verre satiné mat.

SERRURERIE

- Porte garage basculante avec télécommandes électriques, panneau sandwich, thermolaqué blanc Ral 9010.
- Barrières extérieures : main courante en inox cadre alu thermolaqué, tôle en aluminium avec insertions
- Barrières intérieures : main courante en inox cadre alu et barreaudage vertical thermolaqué

AMÉNAGEMENTS INTERIEURS

ASCENSEUR

- Ascenseur à entraînement électromécanique, charge utile 630 kg, capacité 6 personnes.

AGENCEMENT DE CUISINE

- **Mobilier:**
 - Meubles en bois aggloméré, extérieur en stratifié couleur standard, intérieur en mélaminé.
 - Plan de travail et socle stratifié.

- **Appareils :**

- Réfrigérateur intégré, capacité totale environ 220 litres.
- Cuisinière encastrée, 4 zones de cuisson.
- Vitrocéramique à 4 zones
- Hotte d'aspiration, 330 m3/h environ.
- Lave-vaisselle intégré, 4 programmes.
- Evier à encastrer en acier inox.

Budget alloué pour les cuisines :

- Le 3 ½ pièces du rez-de-chaussée Fr. 14'000.-- TTC
- Les 3 ½ pièces Fr. 16'000.-- TTC
- Les 4 ½ pièces Fr. 18'000.-- TTC
- L'attique Fr. 30'000.-- TTC

PLATRIERIE

- Cloisons de séparation en plaques de plâtre.
- Revêtements intérieurs des maçonneries et des plafonds en enduit gypcé.

MENUISERIES INTERIEURES

- Portes palières d'appartement plaquées hêtre, posées sur cadres avec joints caoutchouc antibruit, fiche et serrure Tribloc.
- Portes de communication des appartements vernies d'usine comprenant cadre faux cadre et embrasure en aggloméré plaqué hêtre.
- Plinthes en bois dans les chambres.
- Portes palières, portes d'entrées principales avec cylindres combinés de sécurité et mise en passe.
- Armoire d'entrée encastrée plaquée hêtre en 2 parties comprenant : 1 partie armoire à chapeau et 1 partie armoire à rayonnage.

REVETEMENTS DES SOLS

- Chapes flottantes épais. 8 cm au mortier dans toutes les pièces des appartements.
- Carrelages au choix des acquéreurs dans les salles d'eau, cuisines, séjours et halls des appartements avec plinthes (budget alloué pour la fourniture : prix exposition Frs. 80.--/m2 TTC).
- Parquets dans les chambres au choix des acquéreurs (budget alloué pour la fourniture : prix exposition Frs. 80.--/m2 TTC).
- Revêtement dans cage d'escalier principale et entrée en granit selon le choix de la promotion, ainsi que les dalles des terrasses.
- Carrelage dans la buanderie et l'accès aux caves.

REVETEMENTS DES PAROIS

- Faïence au choix des acquéreurs dans les WC, salles de douches et bains des appartements sur toute la hauteur de la paroi (budget alloué pour la fourniture : prix exposition Frs. 80.--/m2 TTC).
- Faïence au choix des acquéreurs entre meubles des cuisines (budget alloué pour la fourniture : prix exposition Frs. 80.--/m2 TTC).
- Crépis synthétique, grain 1,5 mm, dans toutes les pièces, excepté les salles d'eau : prix Frs. 25.--/m2 TTC).
- Les locaux communs : techniques, caves et buanderies ainsi que les garages seront peints selon choix de la promotion.

REVETEMENTS DES PLAFONDS

- Gypserie et dispersion blanche sur les plafonds des appartements béton.

CONTACT

CHRISTIAN CONSTANTIN SA

Complexe de La Porte d'Octodure
Route du Grand St. Bernard, 5
CH - 1921 Martigny-Croix
SUISSE

T.: +41 (0)79 627 64 86

cconstantin@bluewin.ch

www.christian-constantin.ch

V. 2 - 02.10.2019 © Tous droits de reproduction réservés à Christian Constantin S.A. Les contenus de cette brochure ne sont pas contractuels.



*Découvrez tous les
biens à disposition
sur notre site web*