CHAMPAGNE NEUVE

Thomas Coquoz
Rue des Alpes 1

IMMOTHOCO SARL

Situation 04

Projet 08

Equipements 22

Liste de prix 24

Contact 27

*Les images, cotes, échelles, surfaces ou informations contenues dans le présent dossier sont indicatives.
Elles ne sont pas contractuelles et peuvent être modifiées en fonction d'adaptations techniques et constructives.

Un emplacement stratégique au cœur de Vernayaz

L'emplacement du futur immeuble se distingue par un cadre paisible et agréable, au sein d'un quartier résidentiel bien établi de Vernayaz. Nichée au cœur de la plaine du Rhône, cette situation offre un équilibre idéal entre tranquillité et accessibilité.

Depuis la parcelle 548, les résidents profiteront d'une vue dégagée sur les montagnes environnantes, tout en bénéficiant de la proximité immédiate des commodités du quotidien. Les commerces, écoles, restaurants et services se trouvent à quelques minutes à pied ou en voiture. L'arrêt de bus le plus proche est accessible en quelques pas, facilitant les déplacements vers Martigny ou St-Maurice.

Grâce à la gare de Vernayaz, les liaisons ferroviaires sont rapides et régulières, tandis que l'autoroute A9 est accessible en moins de 10 minutes, assurant une excellente connexion régionale.

Les alentours invitent à la détente et à l'activité physique, avec de nombreux sentiers de promenade, pistes cyclables et zones de loisirs en pleine nature. Entre plaine et montagne, Vernayaz offre à ses habitants une qualité de vie appréciable, entre dynamisme et sérénité.

Légende

- 01 Projet
- 02 Eglise
- 03 Poste + commerce
- 04 Banque
- 05 Restaurant
- 06 UAPE
- 07 Ecole
- 08 EMS
- 09 Terrain de foot
- 10 Salle omnisport
- 11 Gare CFF

11
05
04
01
03
05
02
05
06
09
07
08
10
05

Les +

- Lumineux
- Bonne emplacement
- Spacieux
- Moderne
- Simple d’accès
- Matériaux de qualités

Champagne Neuve

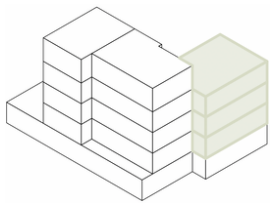
Ce petit immeuble de quatre étages regroupe un total de 11 logements : un studio, six appartements de 2.5 pièces et quatre de 3.5 pièces. Il a été pensé pour offrir des espaces de vie lumineux, fonctionnels et agréables, sans recherche d’effet.

Chaque appartement dispose d’un agencement clair, avec des pièces bien proportionnées et une loggia couverte qui prolonge l’espace intérieur. Les grandes fenêtres assurent une belle lumière naturelle tout au long de la journée.

L’architecture reste volontairement simple et épurée. Le bâtiment s’intègre discrètement dans son environnement résidentiel, avec une attention portée à la cohérence des volumes, à la qualité des matériaux et à la facilité d’usage au quotidien.

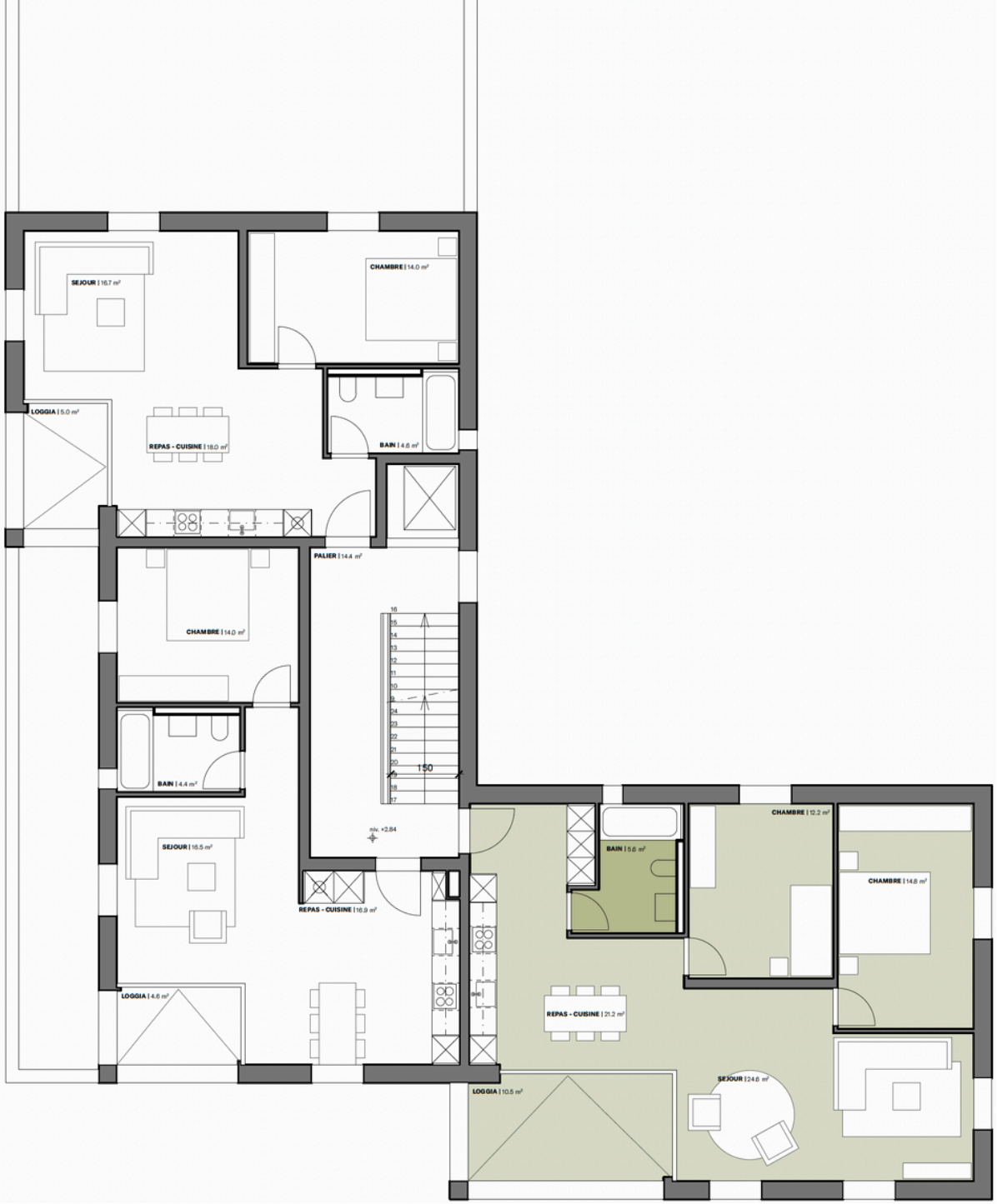
Légende

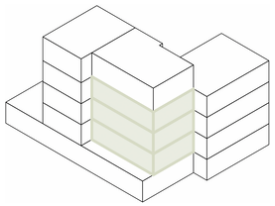
01 Parking extérieur
02 Molloks
03 Espace Vert
04 Arbre standard
05 Rampe accès garage privé
06 Rampe accès bâtiment
07 Parc à vélo



Type A

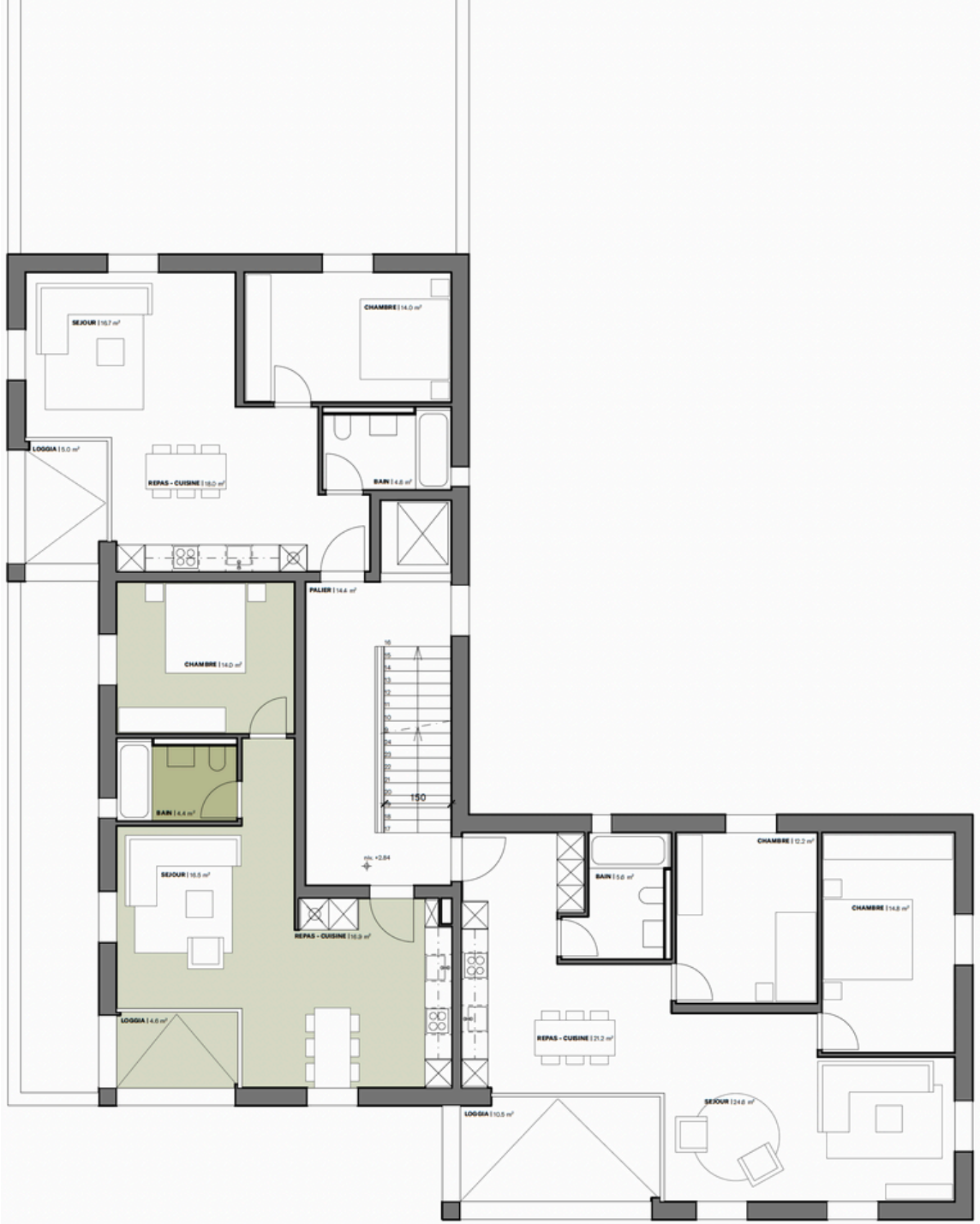
Niveau	+1 / +2 / +3
Objet	3 pces ½
Surface nette	78 m²
Loggia	10.5 m²
Cave	4.4 à 4.5 m²

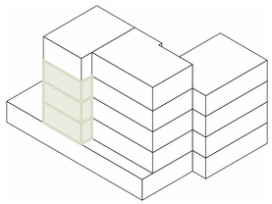




Type B

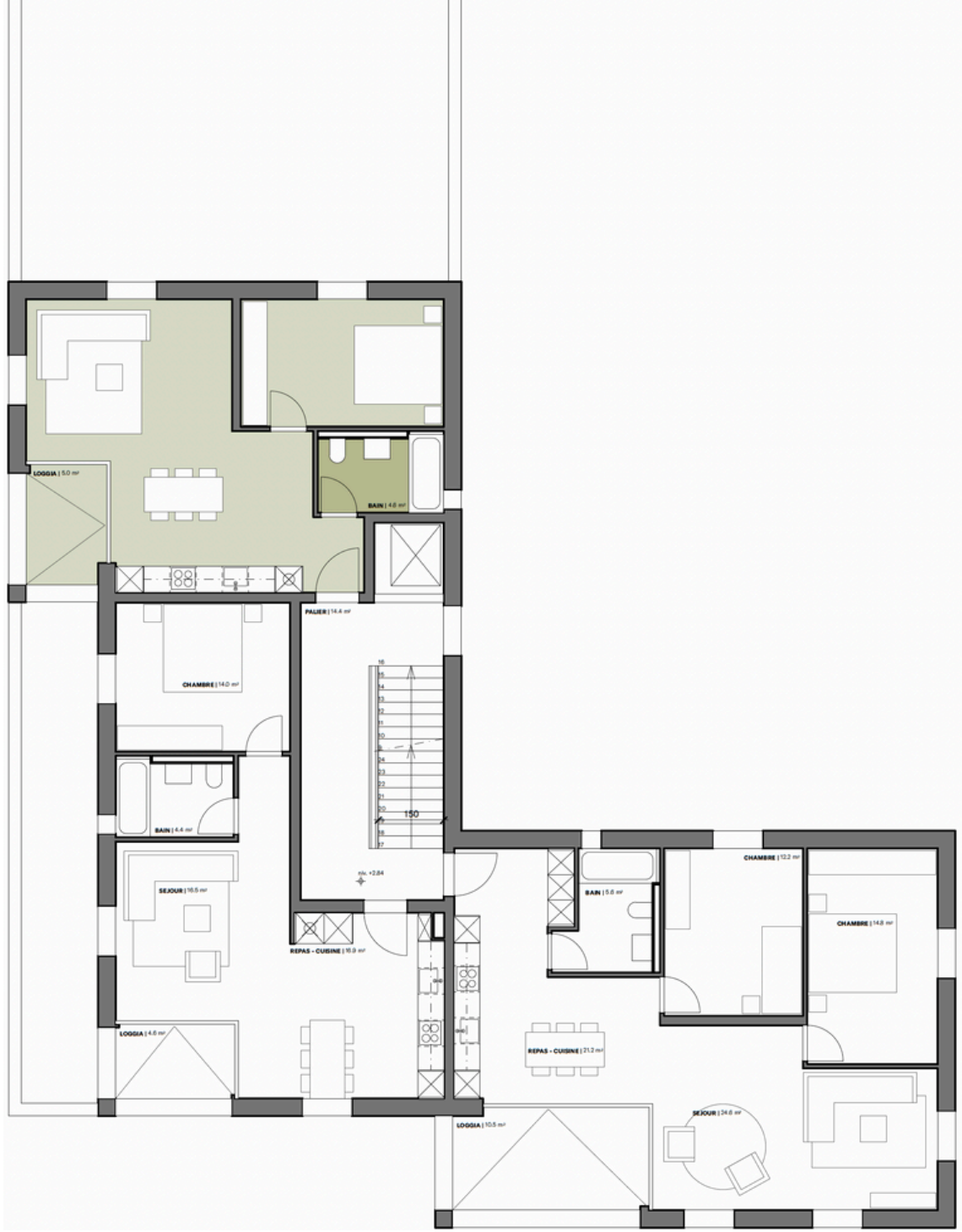
Niveau	+1 / +2 / +3
Objet	2 pces ½
Surface nette	54.5 m²
Loggia	4.6 m²
Cave	3.6 à 3.9 m²

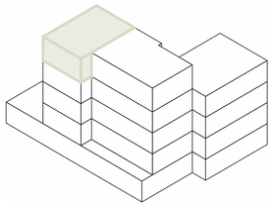




Type C

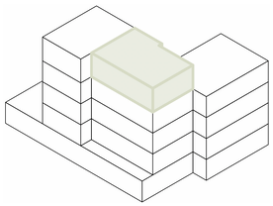
Niveau	+1 / +2 / +3
Objet	2 pces ½
Surface nette	53.4 m²
Loggia	5 m²
Cave	3.4 à 3.9 m²





Type D

Niveau	attique
Objet	studio
Surface nette	27 m²
Loggia	-
Cave	3.3 m²



Type E

Niveau	attique
Objet	3 pces ½
Surface nette	73.8 m²
Terrasse	12 m²
Cave	3.8 m²

Légende

01 Emplacement vide borne électrique

02 Garages + caves privés

03 Caves

04 Surface commerciales

Emplacement du projet

Equipements

Construction :

- Maçonnerie et béton armé

Fenêtres :

- Oscillo-battant, en pvc/aluminium, teinte des cadres intérieurs et extérieurs selon choix de l'architecte, cadre plein avec verre isolant double, verre satiné blanc dans les salles de bain.
- Garniture : Poignées et rosaces type "Mega 32.235/41.405 zinc chromé velours".

Stores :

- Systèmes d'obscurcissement assuré par des stores en toile pvc de type "Solozip", motorisé, avec tissu obscurcissant total dans les chambres et tissu perforé pour les parties jour, teinte selon choix de l'architecte.

Installations sanitaires :

- 2.5 pces : baignoire, lavabo, wc, mélangeurs, armoire à pharmacie, accessoires. Raccord pour colonne machine à laver sèche-linge (sans fourniture des appareils) à intégré dans mobilier de cuisine ou dressing d'entrée.
- 3.5 pces : baignoire, lavabo, wc, mélangeurs, armoire pharmacie, accessoires. Buanderie avec raccord pour colonne machine à laver sèche-linge (sans fourniture des appareils).
- Studio : bac de douche, lavabo, wc, mélangeurs, armoire à pharmacie, accessoires.

Cuisines :

- Appareils de base selon choix de l'architecte, variable selon appartements, exécution MDF verni fini, teinte au choix de l'architecte, poignées affleurées, plan de travail en inox, entre meuble en déco-métal avec trous pour prises et socles en déco alu.

Ascenseur :

- Charge de 625 kg, accès aux chaises roulantes, 8 personnes

Revêtement muraux :

- Pour tous les murs, exceptées dans les salles d'eau : rustique grain 1 mm, teinté dans la masse, blanc

Revêtement de sol :

- Choix de base de prévu dans la promotion : Parquet en chêne 2 plis, dim: 10 x 70 x 500 mm, couche d'usure 4 mm
- Revêtements de sol et parois dans les salles d'eau en mosaïque dim : 2.5 x 2.5cm, pose droite, teinte selon choix de l'architecte

Revêtement de plafond :

- Peinture mate sur plafonds, couleur blanche

Porte d'entrée de l'appartement :

- Portes palières EI30, sur cadre applique, à peindre, teinte à choix de l'architecte, seuil Planet, Judas, Poignées et ferrements en inox, modèle selon choix de l'architecte

Portes intérieures :

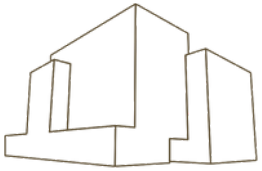
- Portes de communication, sur cadre applique, à peindre, teinte à choix de l'architecte, Poignées et ferrents en inox, modèle selon choix de l'architecte

Chauffage :

- Production de chaleur par CAD et système de refroidissement à l'aide d'une PAC.

Ventilation :

- Ventilation naturelle des caves avec une amenée d'air, hottes de ventilation avec système de filtre à charbon actif sur plaques de cuisson, ventilation mécanique des salles d'eau.



CHAMPAGNE
NEUVE

Thomas Coquoz
Rue des Alpes 1

Contact

N’hésitez pas à nous contacter pour toutes questions relatives au projet de construction : Champagne Neuve

Immothoco Sàrl

T +41 722 31 16
info@immothoco.ch
Rue des Alpes 1
CH - 1920 Martigny

Atelier d’architectures Coquoz SA

T +41 722 31 16
info@thomas-coquoz.ch
Rue des Alpes 1
CH - 1920 Martigny

CHAMPAGNE NEUVE

IMMEUBLE RESIDENTIEL A VERNAYAZ
11 APPART. STUDIO, 2.5, 3.5 PCS

Immothoco Sàrl

Thomas Coquoz
Rue des Alpes 1 info@immothoco.ch
CH - 1920 Martigny T +41 79 350 61 18