

# IMMEUBLE FAMILIA *plus*

17 APPARTEMENTS - VOUVRY



# FAMILIA *plus*

UNIQUE À VOUVRY !

## Des appartements pour les FAMILLES

11 appartements de 5.5 pièces, à taille humaine, offrant tout le confort de la vie moderne. Les circulations et les espaces perdus ont été réduits au minimum pour laisser un maximum de surfaces utiles. Pensés également pour les familles recomposées, ils disposent de 2 salles d'eau, l'une avec baignoire, l'autre avec douche, ce qui permet de respecter les besoins et la discrétion des petits comme des grands.

Toutes les combinaisons sont possibles :

- 4 chambres à coucher,
- 1 bureau, 3 chambres à coucher,
- 2 chambres, 1 salle de sport, 1 espace home office,...

Le confort et tous les avantages d'une villa dans environ 125 m<sup>2</sup> de surface nette, soit à des prix parmi les plus abordables du marché pour cette catégorie de logements.

Les appartements de 3.5 pièces de la résidence disposent tous également de deux salles d'eau, l'une avec baignoire, l'autre avec douche. Les couples de personnes âgées ou les familles monoparentales trouveront leur bonheur dans des volumes ouverts sur l'ouest et en profitant des généreuses surfaces de balcon ou terrasse qu'offrent tous les appartements.

## Un emplacement pour les FAMILLES

La résidence jouxte le plus grand parc du bourg, le parc Émilien-Pot qui se prolonge jusqu'au Rhône et donne accès au cycle d'orientation et à la gare en 7 à 8 minutes à pied. L'école primaire et les commerces du village se situent tous à moins de 10 minutes et le skatepark... Il est au bout de la rue !

## Un village pour les FAMILLES

Bienvenue « chez nous » !

Le patronyme des habitants de Vouvry est « les Tzino » qui signifie, en patois, « chez nous ». Et « les Tzino » sont autant accueillants que les charmes méconnus de leur belle commune !

Le territoire de Vouvry court entre plaine et montagne, entre développement commercial harmonieux et patrimoine alpestre, ce qui fait le bonheur des amoureux de la nature. Vouvry est idéalement située à l'entrée du Valais, à 10 minutes du lac Léman – ou un peu plus à vélo, le long du Rhône. Le bourg compte 4'200 habitants répartis sur le village principal de Vouvry et plusieurs hameaux de plaine et de montagne, dont le charmant village de Miex, point de départ pour le lac de Taney et le Grammont. Et l'hiver ? Vous vous trouvez au pied des Portes du Soleil et juste en face de Villars et Leysin.

Toutes les commodités sont présentes à Vouvry : commerces, restaurants, banques, médecins, écoles, sociétés locales, plein de places jeux, une piste finlandaise et l'hôpital Riviera-Chablais qui n'est qu'à quelques minutes.



© Christian David

### LOISIRS ET ÉVÉNEMENTS

De nombreuses randonnées (lac de Taney, Grammont, ...), les berges du Rhône à vélo, balades dans le parc Émilien-Pot, skatepark, piste finlandaise, piscine couverte, fête au village, carnaval, etc.

### CULTURE

Espace culturel, château de la Porte-du-Scex, chœur mixte, fanfare, troupe de théâtre, etc.

### SPORTS

Nombreuses sociétés sportives telles que : foot, gym, tennis, pétanque, ski-club, etc.

### ADMINISTRATION

Impôt communal :

Indexation 155 %\* & coefficient 1.25\*

Impôt immobilier : 1.25 ‰\* de la valeur fiscale

\*selon information de la commune du 01.01.2024, sous réserve de modifications.



Autoroute Villeneuve : 8 min  
Lausanne : 40 min  
Gare d'Aigle : 13 min

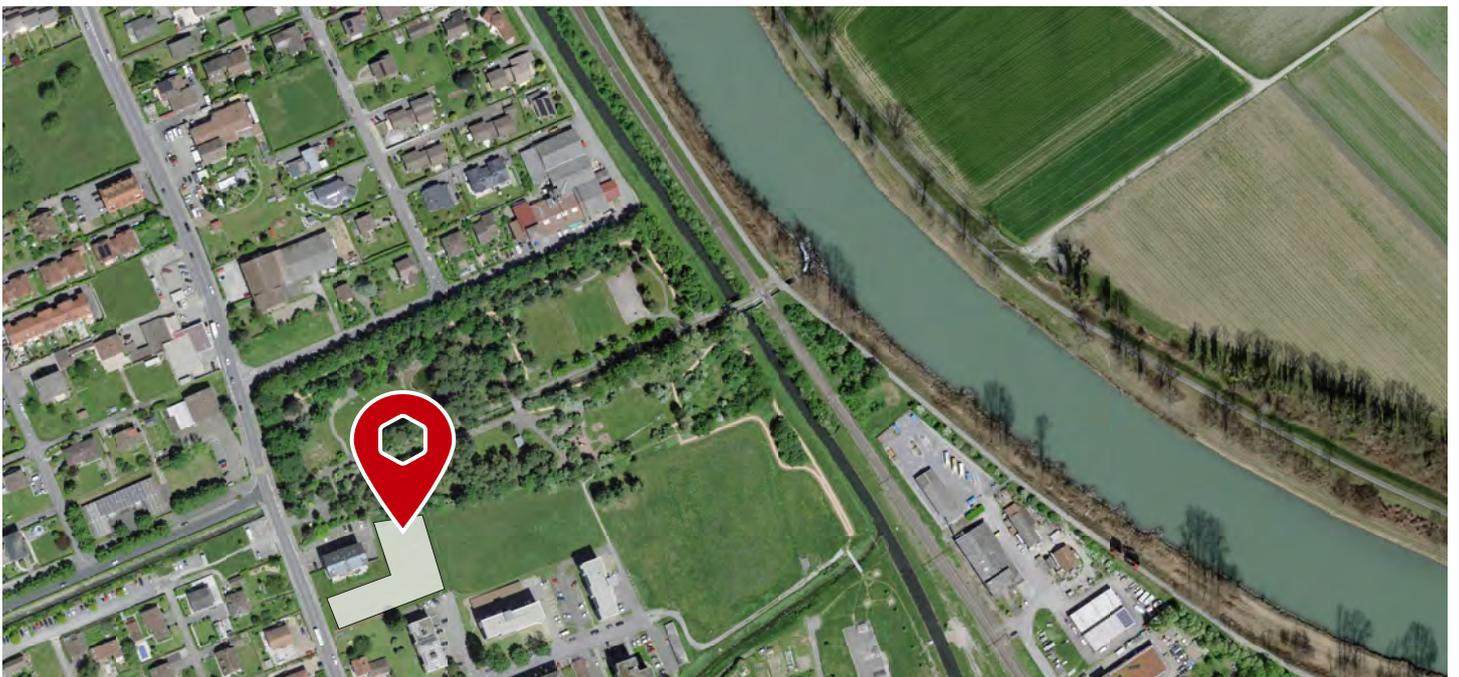
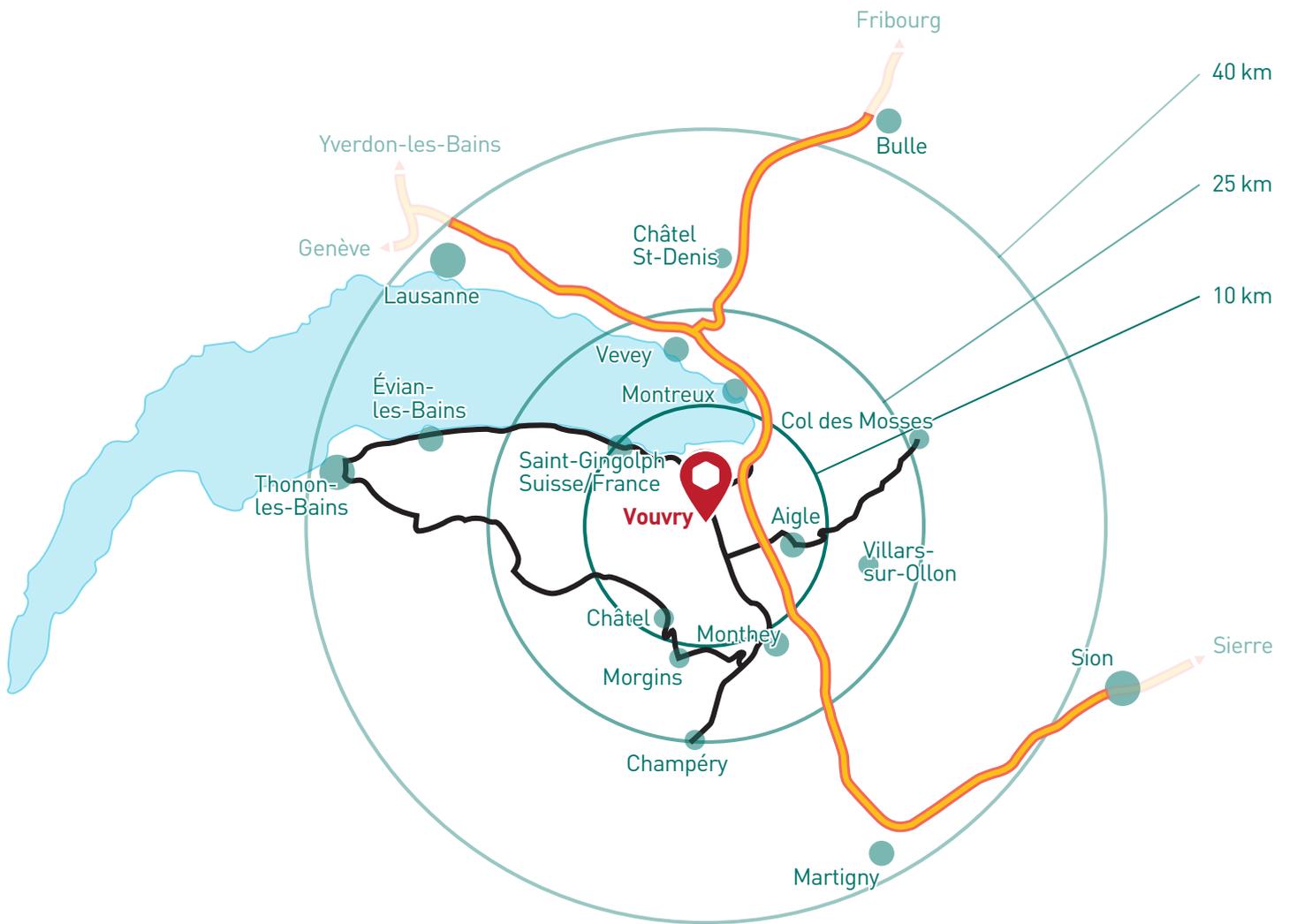


Denner : 3 min  
École primaire de Vouvry : 8 min  
Boulangerie : 7 min



Villeneuve : 28 min  
Aigle : 18 min

# SITUATION



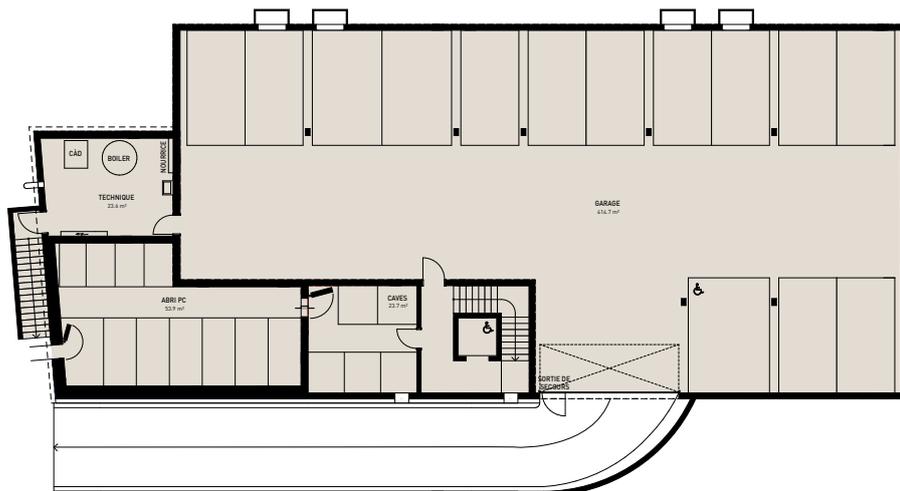
# IMPLANTATION

N





# IMMEUBLE



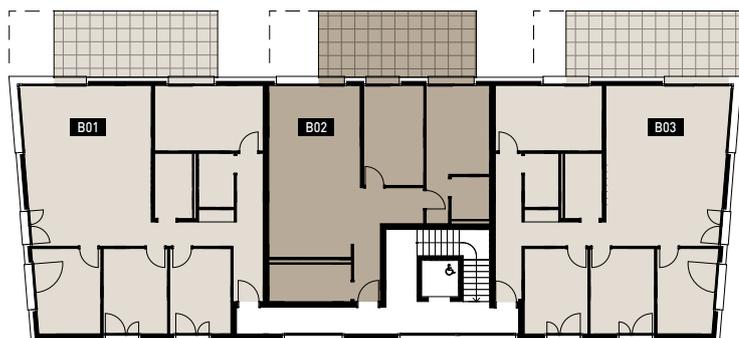
## SOUS-SOL

17 caves  
14 places de parc  
1 local technique



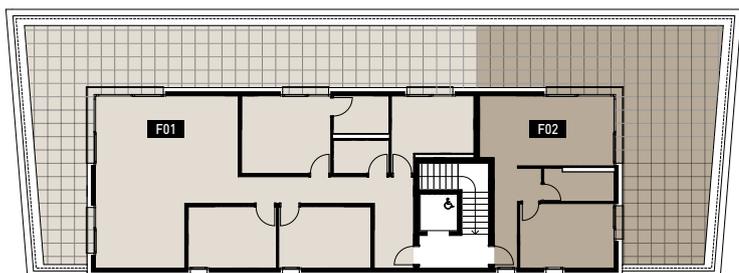
## REZ-DE-CHAUSSÉE

appartements  
A01 : 5.5 pièces  
A02 : 3.5 pièces  
A03 : 5.5 pièces



## ÉTAGES 1-2-3-4

appartements  
B/C/D/E 01 : 5.5 pièces  
B/C/D/E 02 : 3.5 pièces  
B/C/D/E 03 : 5.5 pièces



## ÉTAGE 5 - ATTIQUE

appartements  
F01 : 5.5 pièces  
F02 : 2.5 pièces

Voir détails pages 7 à 9

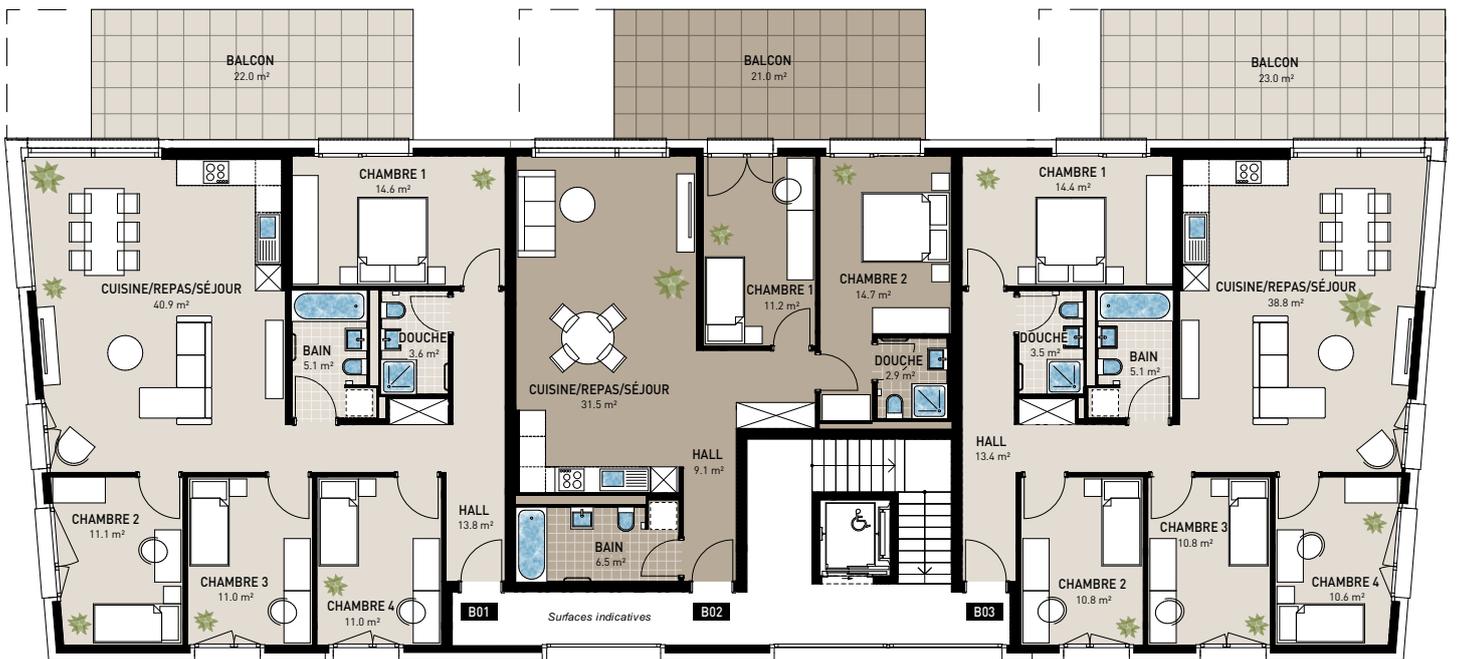
# REZ-DE-CHAUSSÉE

numéro appartements	nombre de pièces	surface habitable	surface extérieure	surface de vente nette	surface de vente brute
A01	5.5	129 m <sup>2</sup>	185 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	143 m <sup>2</sup>
A02	3.5	87 m <sup>2</sup>	123 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
A03	5.5	125 m <sup>2</sup>	266 m <sup>2</sup>	126 m <sup>2</sup>	139 m <sup>2</sup>



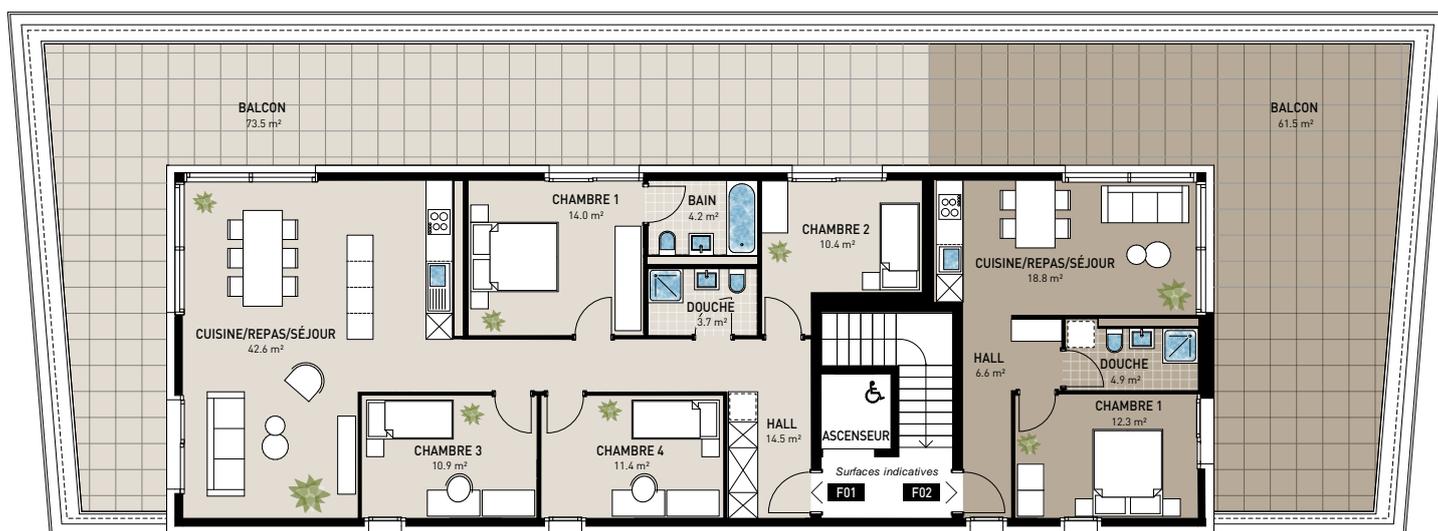
# ÉTAGES 1-2-3-4

numéro appartements	nombre de pièces	surface habitable	surface balcon	surface de vente nette	surface de vente brute
B01/C01/D01/E01	5.5	129 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	127 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>
B02/C02/D02/E02	3.5	87 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	98 m <sup>2</sup>
B03/C03/D03/E03	5.5	125 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>	124 m <sup>2</sup>	137 m <sup>2</sup>



## ÉTAGE 5 - ATTIQUE

numéro appartements	nombre de pièces	surface habitable	surface terrasse	surface de vente nette	surface de vente brute
F01	5.5	134 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	155 m <sup>2</sup>	171 m <sup>2</sup>
F02	2.5	52 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>



### CONTACT

#### Raphaël Vuadens

+41 79 154 99 56

raphael.vuadens@immoval.ch

#### Immoval SA

Rue des Casernes 18  
1950 Sion

#### Immoval SA

Rue Saint-Denis 74  
1630 Bulle

Dossier et liste de prix non contractuels.  
Images issues d'environnements virtuels.



Sion - 027 205 42 00 - info@immoval.ch  
Bulle - 026 470 42 00 - office@immoval.ch