

ECOQUARTIER LE VERGER

COLLOMBEY - MONTHEY



naef | Projets
neufs



ECOQUARTIER LE VERGER

COLLOMBEY - MONTHÉY



Sommaire :

Projet	05.
Situation	08.
Les appartements	12.
L'implantation	14.
Les plans – Bâtiment D1	15.
Les plans – Bâtiment D2	24.
Le parking	47.
Contact	49.







Projet

Un écoquartier modernisé

En ligne avec les préoccupations futures, **l'Ecoquartier Le Verger** est un modèle en matière de durabilité avec notamment une mise en place stricte en termes de mobilité douce au sein du quartier, créant ainsi un environnement sécurisé et apaisant pour tous. Aucune voiture ne circulera au sein du parc, tandis que des chemins piétons s'intégreront subtilement vous permettant de rejoindre, d'une part et d'autre, les différents bâtiments du Verger.



Une labellisation Minergie permet à votre futur chez-vous de répondre aux normes les plus strictes en matière d'efficacité énergétique, garantissant ainsi une empreinte carbone réduite et des coûts énergétiques minimaux. L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture permettra également une production d'énergie propre et renouvelable, de même que pour l'installation d'un chauffage à distance qui se veut dans l'ère du temps et durable.



Comme rappel à la nature, les façades des immeubles seront boisées, de même que l'ossature qui sera en bois également, permettant une intégration en finesse au sein de ce nouvel écoquartier. Une réflexion particulière a été apportée aux espaces extérieurs, de par leur surface généreuse et leur orientation offrant une lumière naturelle à votre futur habitat.

Les familles apprécieront l'atmosphère au sein du projet grâce aux multiples échanges possibles entre les voisins dans les espaces de rencontres et places de jeux, faisant de ce lieu un véritable quartier intergénérationnel, privilégiant ainsi le vivre-ensemble.





Situation

Chemin du Verger à Collombey-Muraz

Plus connectés que jamais

Profitant d'un emplacement central, la commune de Collombey-Muraz dispose d'une mobilité sans égal. Les grandes villes romandes sont accessibles en un rien de temps, tandis que les Portes du Soleil, véritable paradis des amateurs de glisse et plus grand domaine skiable d'Europe, ne se situe qu'à une petite vingtaine de minutes en voiture.

À l'horizon 2030, le Chablais prévoit une transformation majeure grâce au développement de la ligne AOMC (Aigle, Ollon, Monthey, Champéry) vous offrant une possibilité de connexion à la ligne Simplon VD-VS plus qu'intéressante et optimisant ainsi chacun de vos déplacements.

Ramener la mobilité douce au coeur grâce à la création d'une voie verte conciliant espaces verts et pistes cyclables/piétonnes reliant les communes de Monthey et Collombey-Muraz, créer un nouveau pôle de transports régional à Monthey grâce à une nouvelle gare, tels sont les enjeux qui font de votre prochain logement un investissement exceptionnel pour le futur.





Parfaite synergie entre l'offre et la demande

De par son emplacement stratégique, la commune de Collombey-Muraz est le match parfait entre dynamisme urbain et sérénité. Une variété de commerces s'offre à vous, de même que diverses écoles pour les petits et les grands, ainsi que fitness et centres sportifs pour vous dépenser. La proximité avec la nature en fait un lieu de vie idéal et ce à toutes les saisons de l'année, randonnées estivales ou excursions hivernales en montagne, balades printanières le long des rives du Rhône et échappées viticoles automnales.

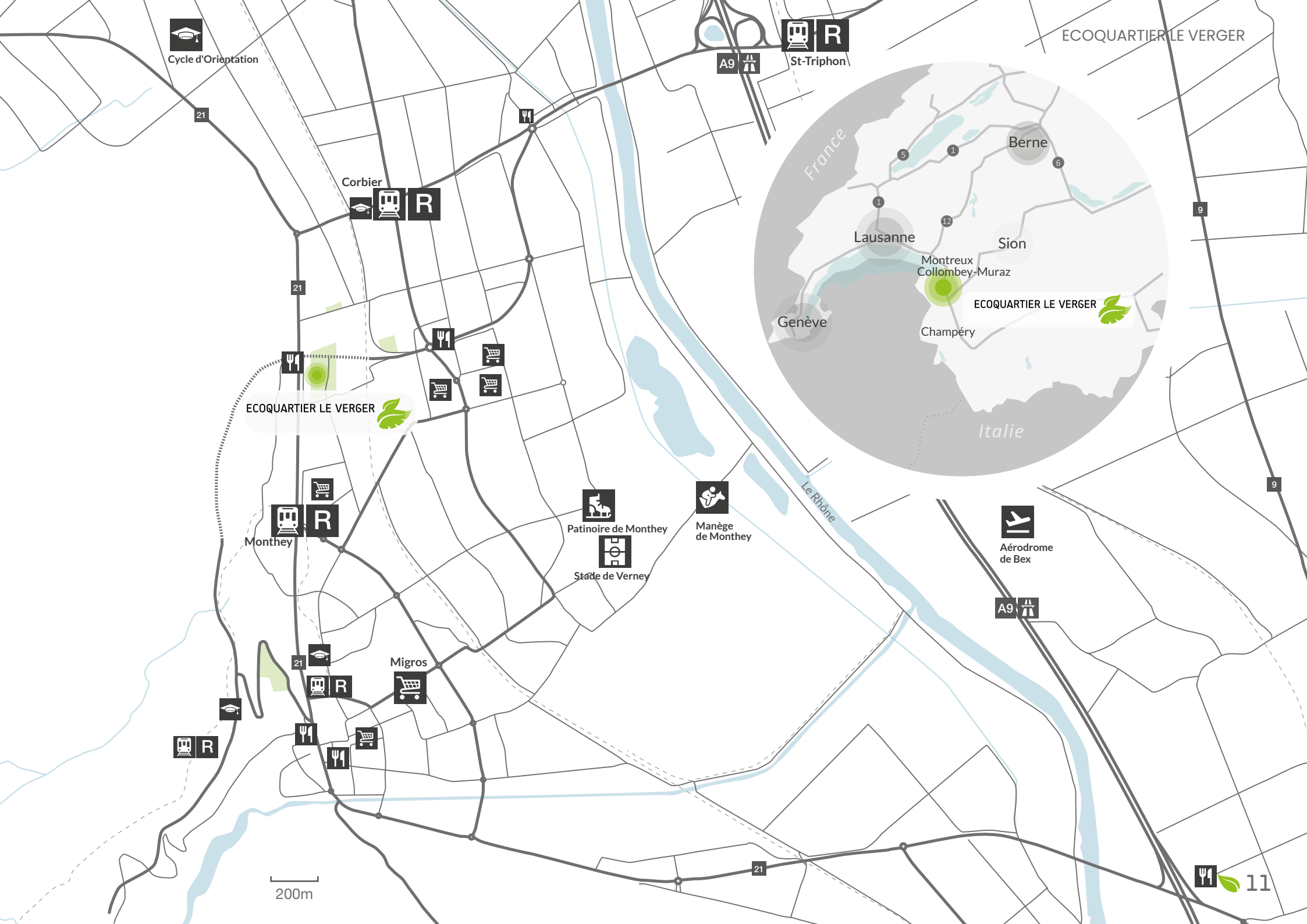
En finalité, cette charmante commune où il fait bon vivre jouit d'une synergie exceptionnelle en matière d'offre et de demande, et ce à tous les niveaux.





				
Ecoles	10	4	3	10
Arrêt de bus	6	2	-	-
Gare de Collombey-Muraz	10	3	3	-
Commerces	10	3	3	-
Autoroute	-	-	10	-
Monthey	20	6	2	6
Martigny	-	-	20	35
Champéry (Portes du Soleil)	-	-	20	50
Montreux	-	-	25	40
Lausanne	-	-	45	60






Cycle d'Orientation

A9   R
St-Triphon



ECOQUARTIER LE VERGER



Corbier
  R

ECOQUARTIER LE VERGER 

Monthey
 R


Patinoire de Monthey

Stade de Verney


Manège de Monthey


Aérodrome de Bex

A9 

Migros


200m

  11

Les appartements

Un confort inégalable

Composés d'appartements aux typologies allant du 2.5 au 4.5 pièces, **l'Ecoquartier Le Verger** a créé des logements pensés pour votre confort. Inondés de lumière grâce à de vastes baies vitrées qui leur confèrent une atmosphère agréable et des plus énergisantes, ces logements disposent également



de généreuses surfaces qui se veulent idéales pour les couples, les grandes familles ou les retraités. Avantage non négligeable, chaque appartement disposera de sa propre colonne de lavage.

Les finitions modernes et de qualité sont au gré du preneur. Grâce à sa construction en bois, l'ambiance intérieure de chaque appartement sera feutrée et chaleureuse.



L'implantation

Le Verger

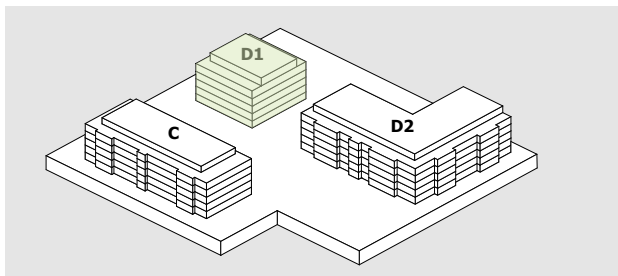


Les plans

Bâtiment D1

Distribué sur 6 étages, le bâtiment D1, de plus petite dimension, se compose de 11 spacieux appartements de 4.5 et 3.5 pièces. Tous bénéficient de vastes espaces extérieurs, balcons/terrasses ou jardins, tandis que les pièces des logements sont astucieusement réparties, offrant une intimité idéale entre les trois chambres à coucher et l'espace de vie.

Au dernier étage, un unique attique de 3.5 pièces au confort supérieur dispose d'une terrasse presque aussi grande que sa surface intérieure. Il promet à ses futurs occupants un espace de vie des plus qualitatifs de par sa situation au dernier étage et également la générosité de ses volumes.



***Méthode de calcul surface brute PPE**

= Surface brute habitable extra-muros

+1/2 de la surface balcon/loggia

+1/3 de la surface terrasse

+1/10 de la surface jardin



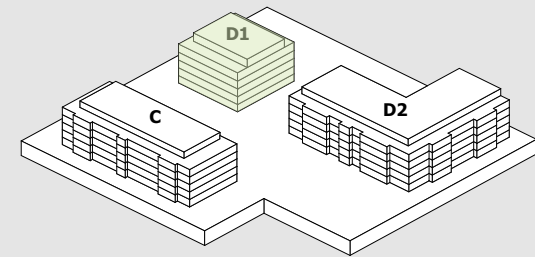
Rez supérieur

D1-0.01 / 4.5 pièces

Surface brute habitable*	114.00 m ²
Surface terrasse	46.00 m ²
Surface jardin	55.50 m ²
Surface brute PPE	135.00 m ²

*Surface brute habitable extra-muros

Coupe générale



0m 1m 2m 5m



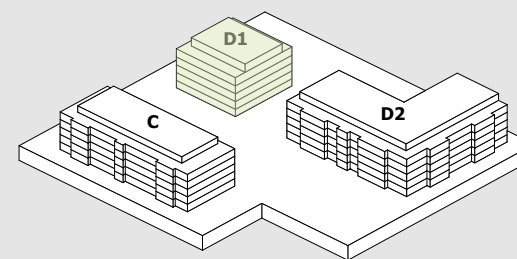
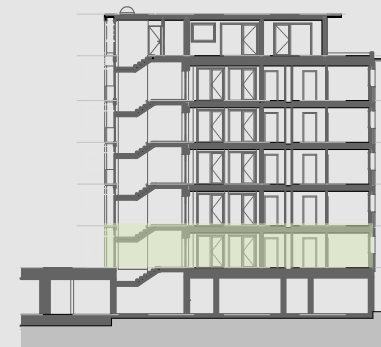
Rez supérieur

D1-0.02 / 4.5 pièces

Surface brute habitable*	114.00 m ²
Surface terrasse	46.00 m ²
Surface jardin	45.50 m ²
Surface brute PPE	134.00 m ²

*Surface brute habitable extra-muros

Coupe générale



0m 1m 2m 5m

Etages 01, 02, 03 et 04

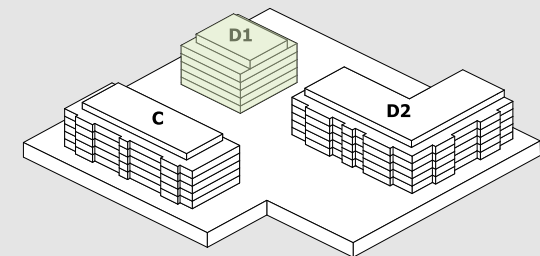
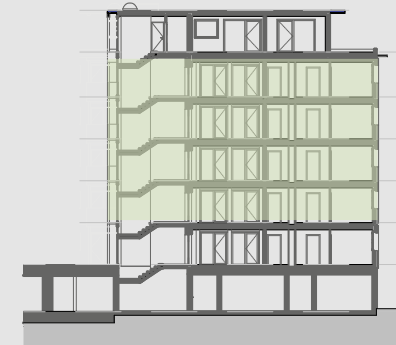
D1-1.01, 2.01, 3.01, 4.01 / 4.5 pièces

Surface brute habitable*	114.00 m ²
Surface balcon	44.50 m ²
Surface brute PPE	136.25 m ²

*Surface brute habitable extra-muros



Coupe générale



0m 1m 2m 5m

Etages 01, 02, 03 et 04

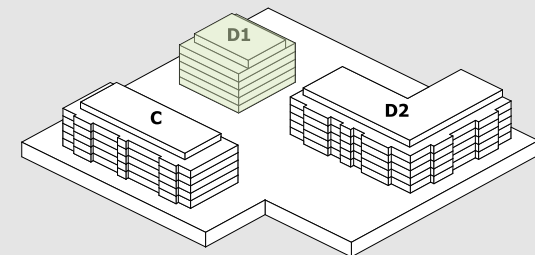
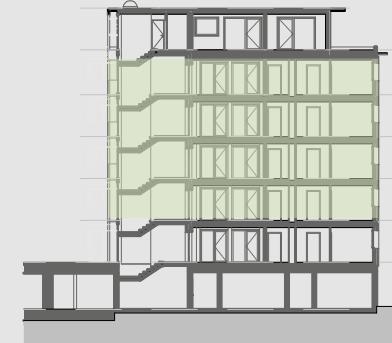
D1-1.02, 2.02, 3.02, 4.02 / 4.5 pièces

Surface brute habitable* 114.00 m²
 Surface balcon 44.50 m²
 Surface brute PPE 136.25 m²

*Surface brute habitable extra-muros



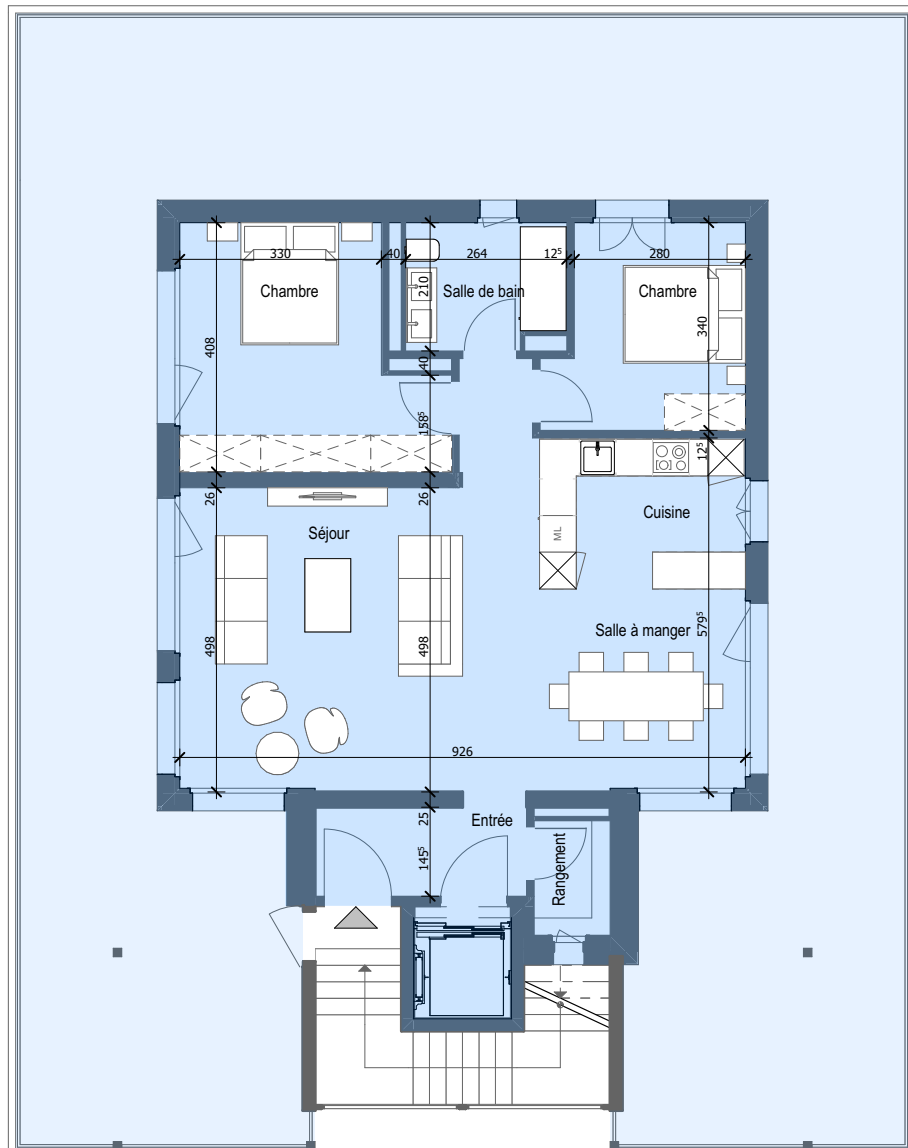
Coupe générale



0m 1m 2m 5m







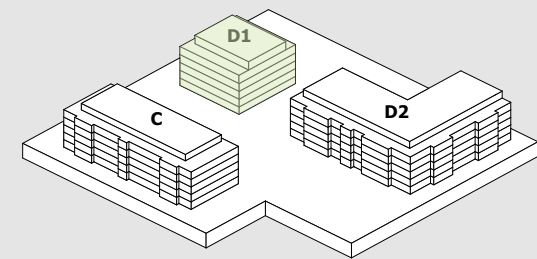
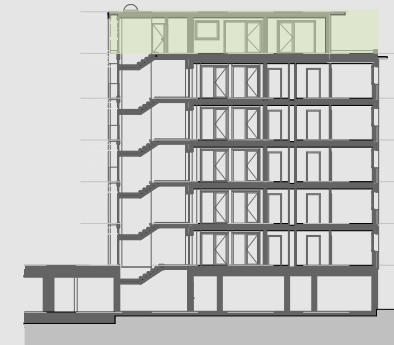
Attique

D1-5.01 / 3.5 pièces

Surface brute habitable*	115.00 m ²
Surface terrasse	142.50 m ²
Surface brute PPE	162.00 m ²

*Surface brute habitable extra-muros

Coupe générale



0m 1m 2m 5m

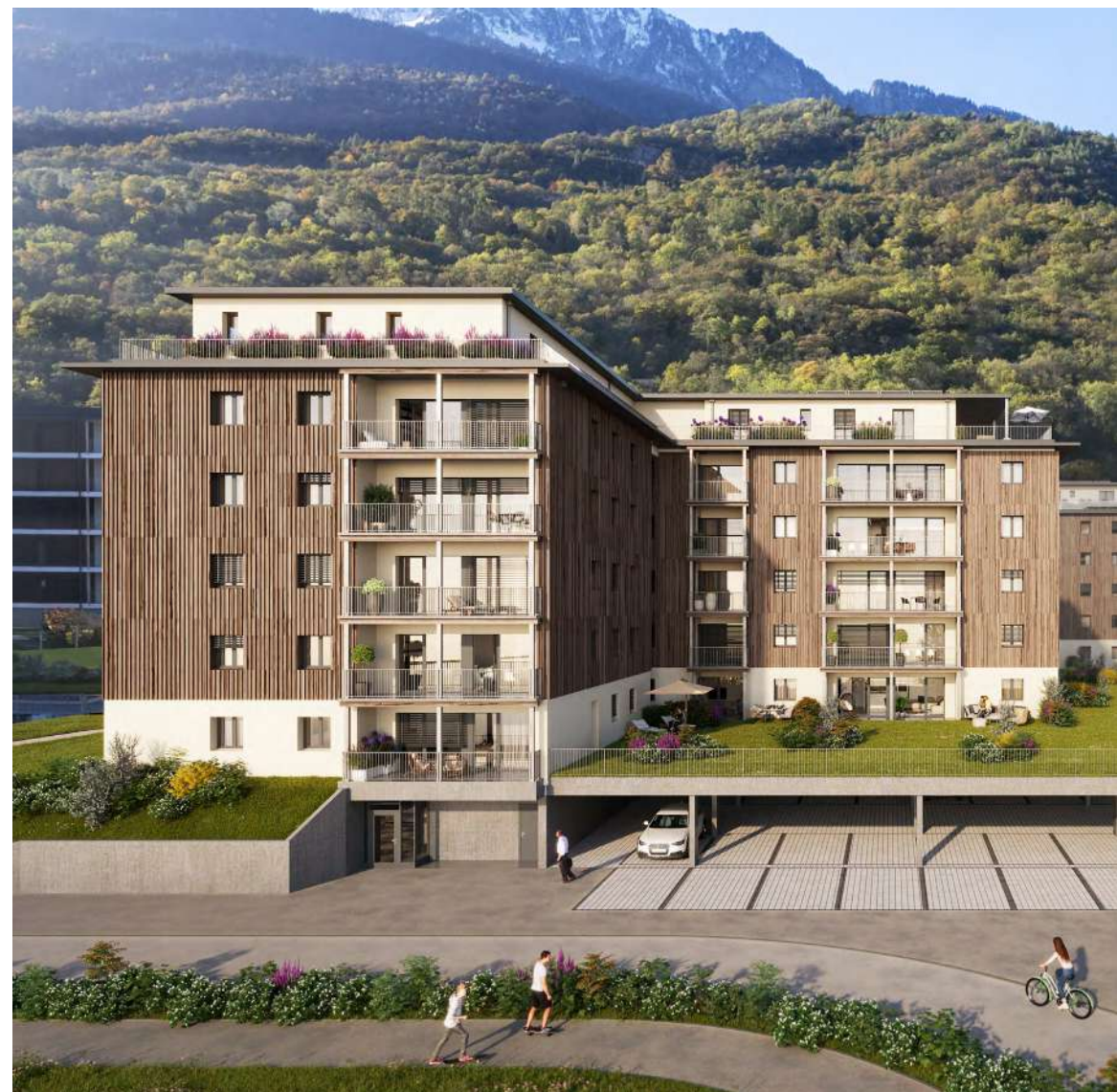
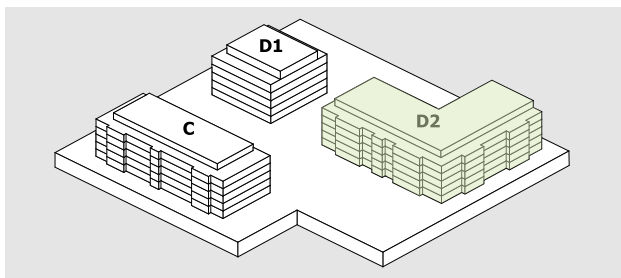


Les plans

Bâtiment D2

Distribué sur 6 étages et s'implantant au coeur de la parcelle, le bâtiment D2 offre des appartements aux typologies allant du 2.5 au 4.5 pièces. Tous disposent d'agréables espaces extérieurs balcons/terrasses ou jardins et offrent des vues sur un extérieur arborisé pour certains, tandis que d'autres apprécieront un panorama sur les montagnes environnantes.

Deux attiques de haute qualité partagent le dernier étage et bénéficient d'un extérieur intime à la surface idéale pour passer des moments en famille et entre amis. Du côté des intérieurs, ces logements disposent d'une surface brute habitable de près de 160 m², idéale pour s'épanouir et profiter d'un confort absolu.



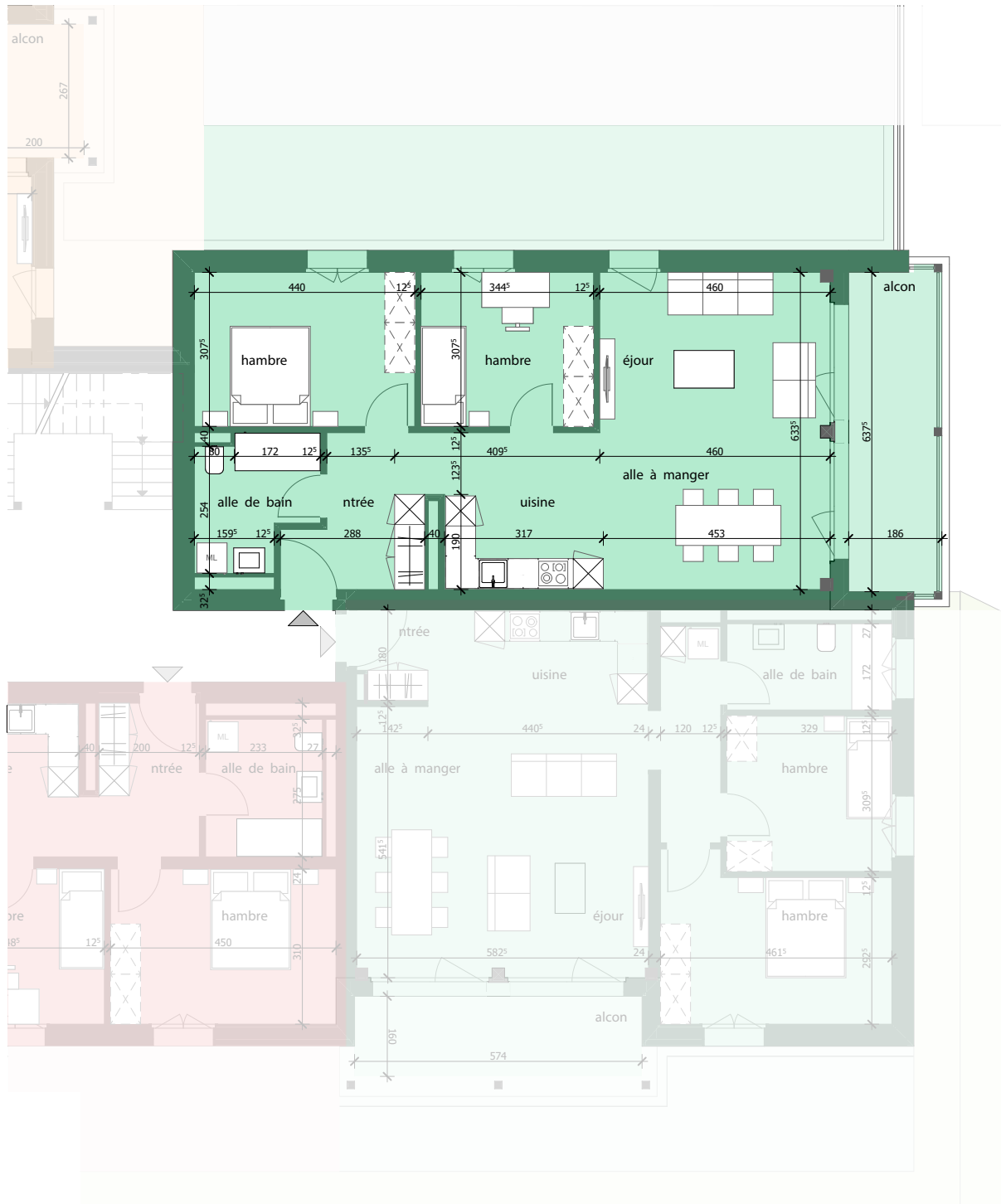
***Méthode de calcul surface brute PPE**

= Surface brute habitable extra-muros

+1/2 de la surface balcon/loggia

+1/3 de la surface terrasse

+1/10 de la surface jardin



Rez supérieur

D2-0.01 / 3.5 pièces

Surface brute habitable*	95.50 m ²
Surface terrasse	12.00 m ²
Surface jardin	35.00 m ²
Surface brute PPE	103.00 m ²

*Surface brute habitable extra-muros

Plan Général



Coupe Générale



0m 1m 2m 5m



Rez supérieur

D2-0.03 / 3.5 pièces

Surface brute habitable*	99.00 m ²
Surface terrasse	9.00 m ²
Surface jardin	27.00 m ²
Surface brute PPE	105.00 m ²

*Surface brute habitable extra-muros

Plan Général



Coupe Générale



0m 1m 2m 5m



Rez supérieur

D2-0.04 / 3.5 pièces

Surface brute habitable*	87.50 m ²
Surface terrasse	12.50 m ²
Surface jardin	31.00 m ²
Surface brute PPE	95.00 m ²

*Surface brute habitable extra-muros

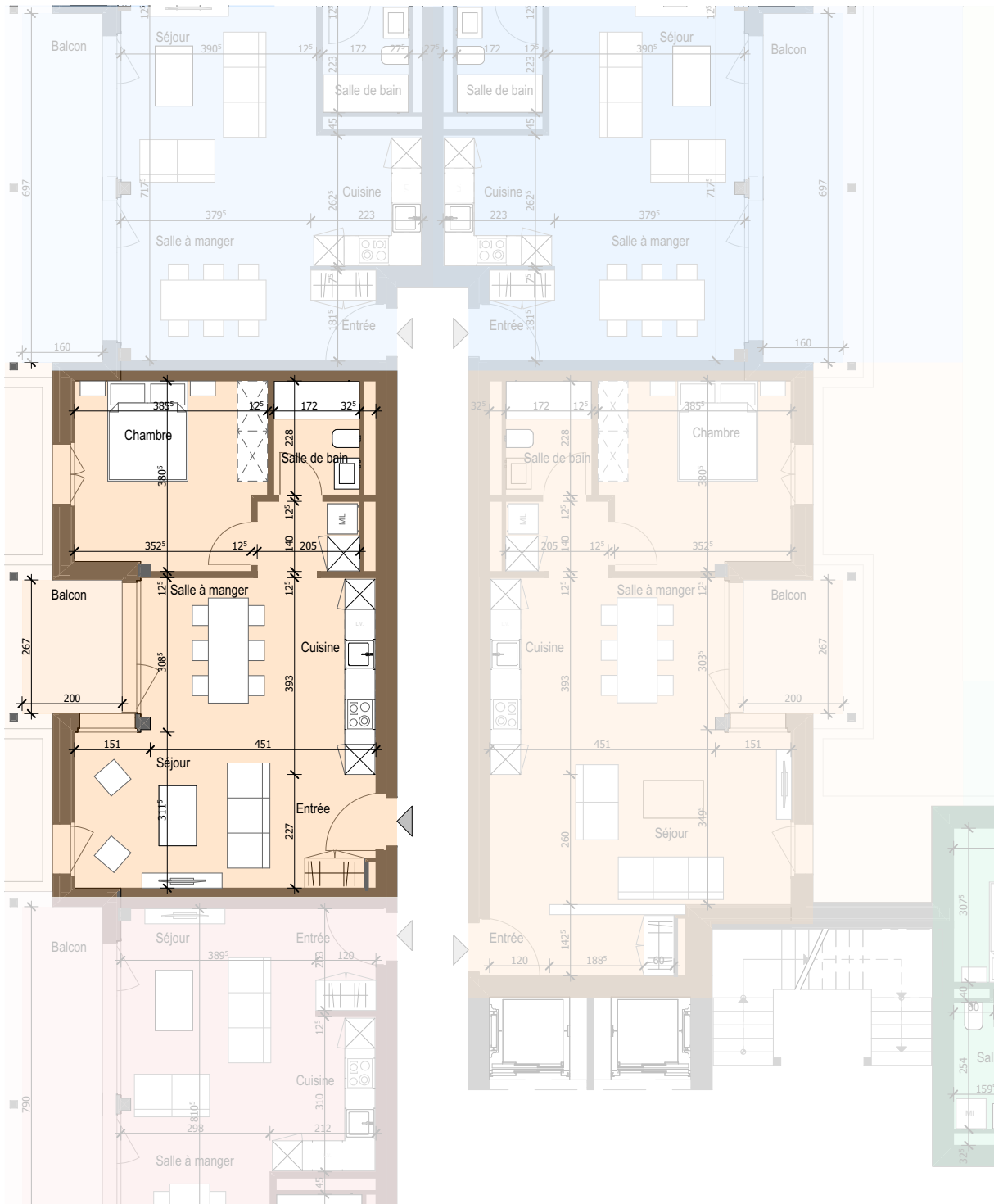
Plan Général



Coupe Générale



0m 1m 2m 5m



Rez supérieur

D2-0.05 / 2.5 pièces

Surface brute habitable*	69.00 m ²
Surface terrasse	5.50 m ²
Surface jardin	30.00 m ²
Surface brute PPE	74.00 m ²

*Surface brute habitable extra-muros

Plan Général



Coupe Générale



0m 1m 2m 5m

Rez supérieur

D2-0.06 / 3.5 pièces

Surface brute habitable*	87.50 m ²
Surface terrasse	11.00 m ²
Surface jardin	33.00 m ²
Surface brute PPE	94.50 m ²

*Surface brute habitable extra-muros

Plan Général



Coupe Générale



0m 1m 2m 5m





Rez supérieur

D2-0.07 / 3.5 pièces

Surface brute habitable* 87.50 m²
 Surface terrasse 11.00 m²
 Surface jardin 33.00 m²
 Surface brute PPE 94.50 m²

*Surface brute habitable extra-muros

Plan Général

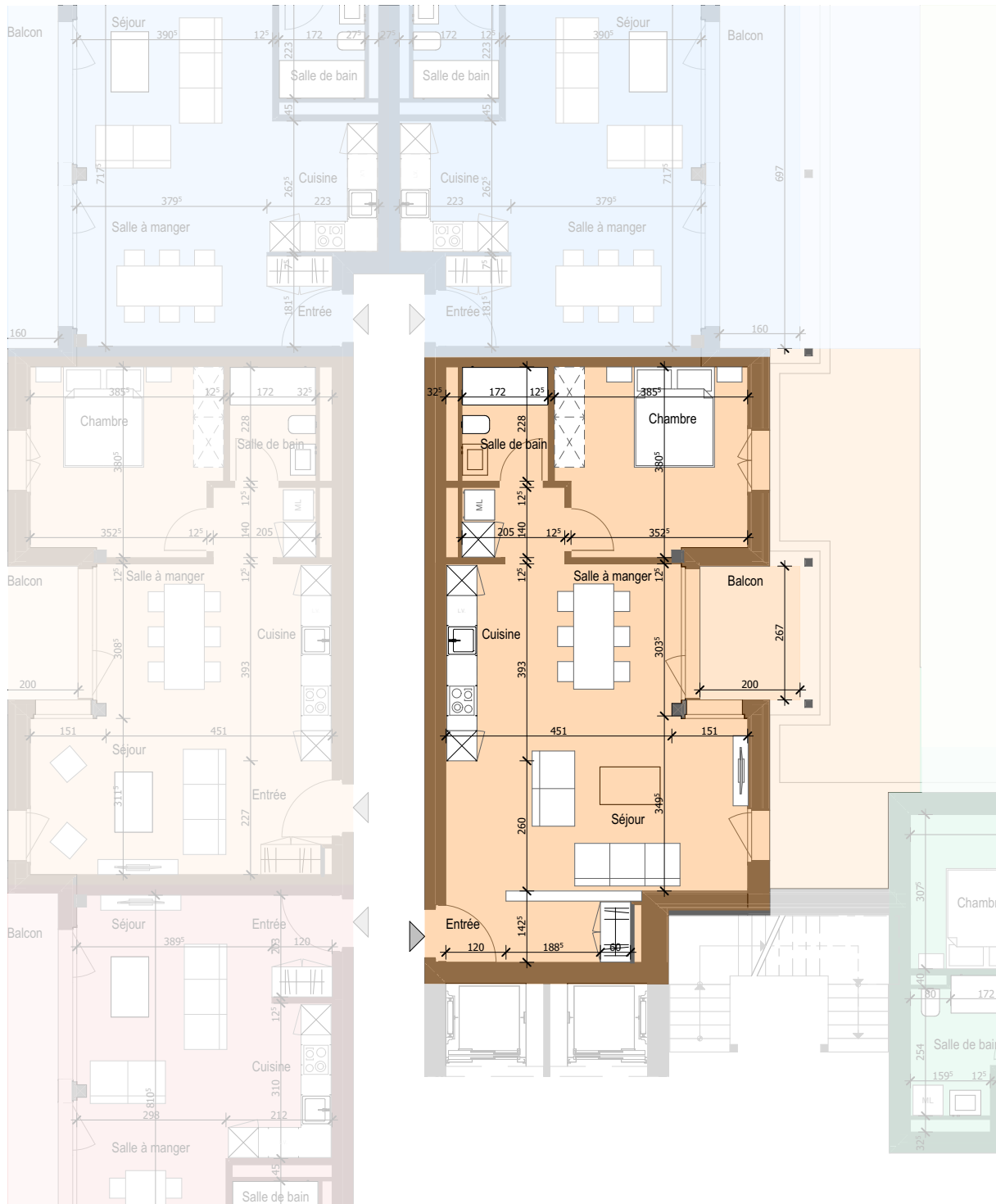


Coupe Générale



0m 1m 2m 5m





Rez supérieur

D2-0.08 / 2.5 pièces

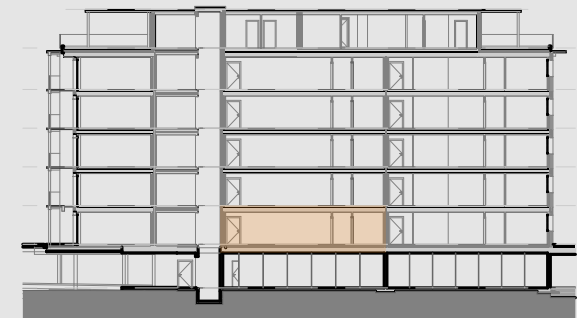
Surface brute habitable*	79.50 m ²
Surface terrasse	5.50 m ²
Surface jardin	29.50 m ²
Surface brute PPE	84.50 m ²

*Surface brute habitable extra-muros

Plan Général

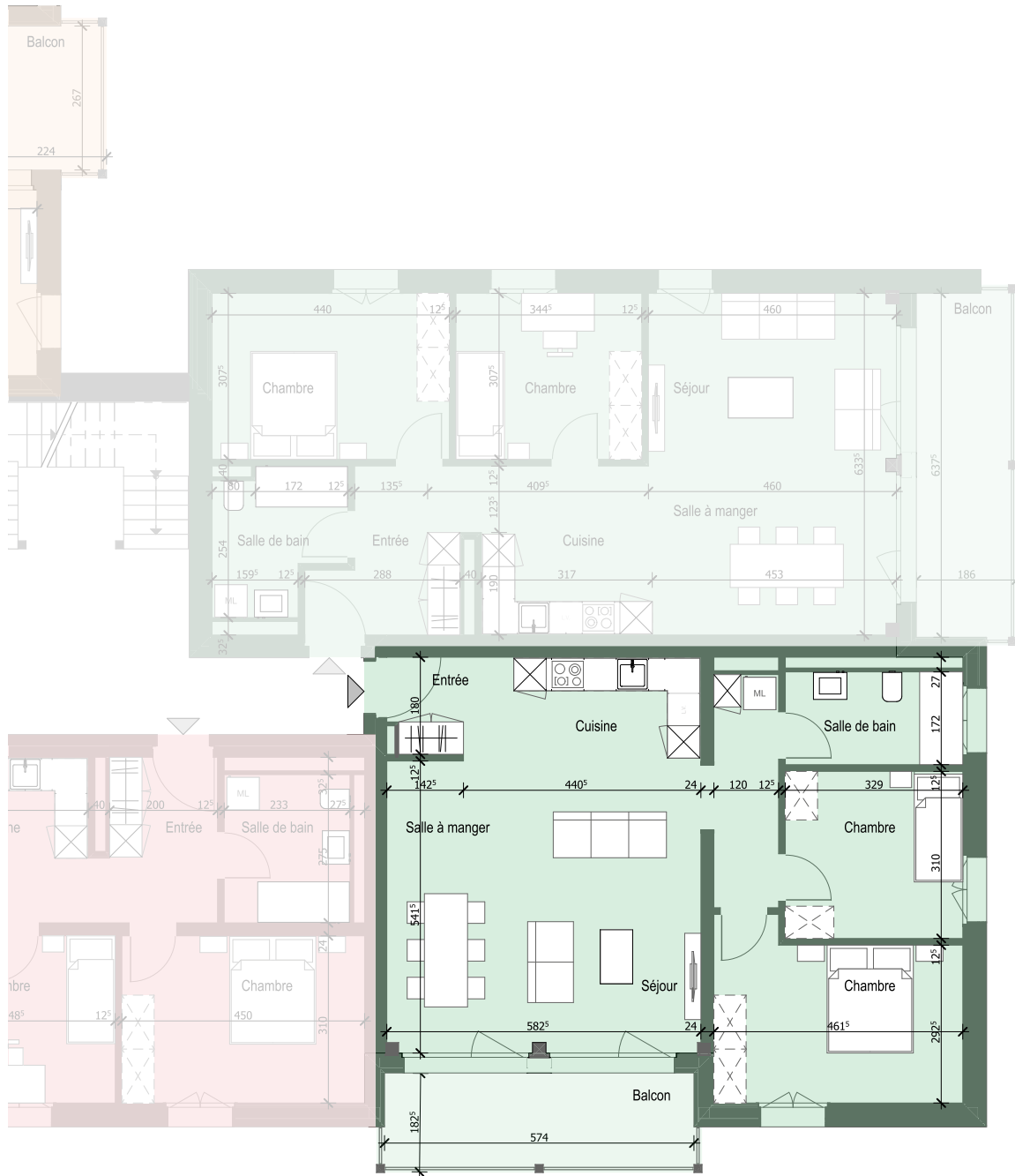


Coupe Générale



0m 1m 2m 5m





Etages 01, 02, 03 et 04

D2-1.02, 2.02, 3.02, 4.02 / 3.5 pièces

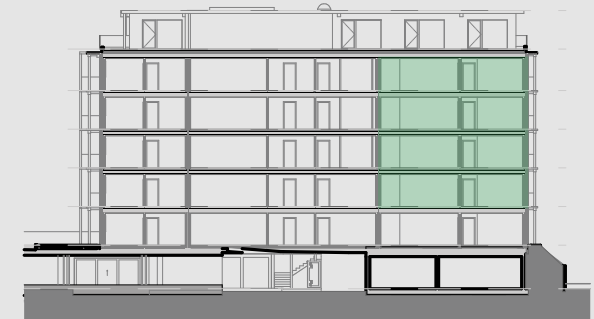
Surface brute habitable* 95.50 m²
 Surface balcon 11.00 m²
 Surface brute PPE 101.00 m²

*Surface brute habitable extra-muros

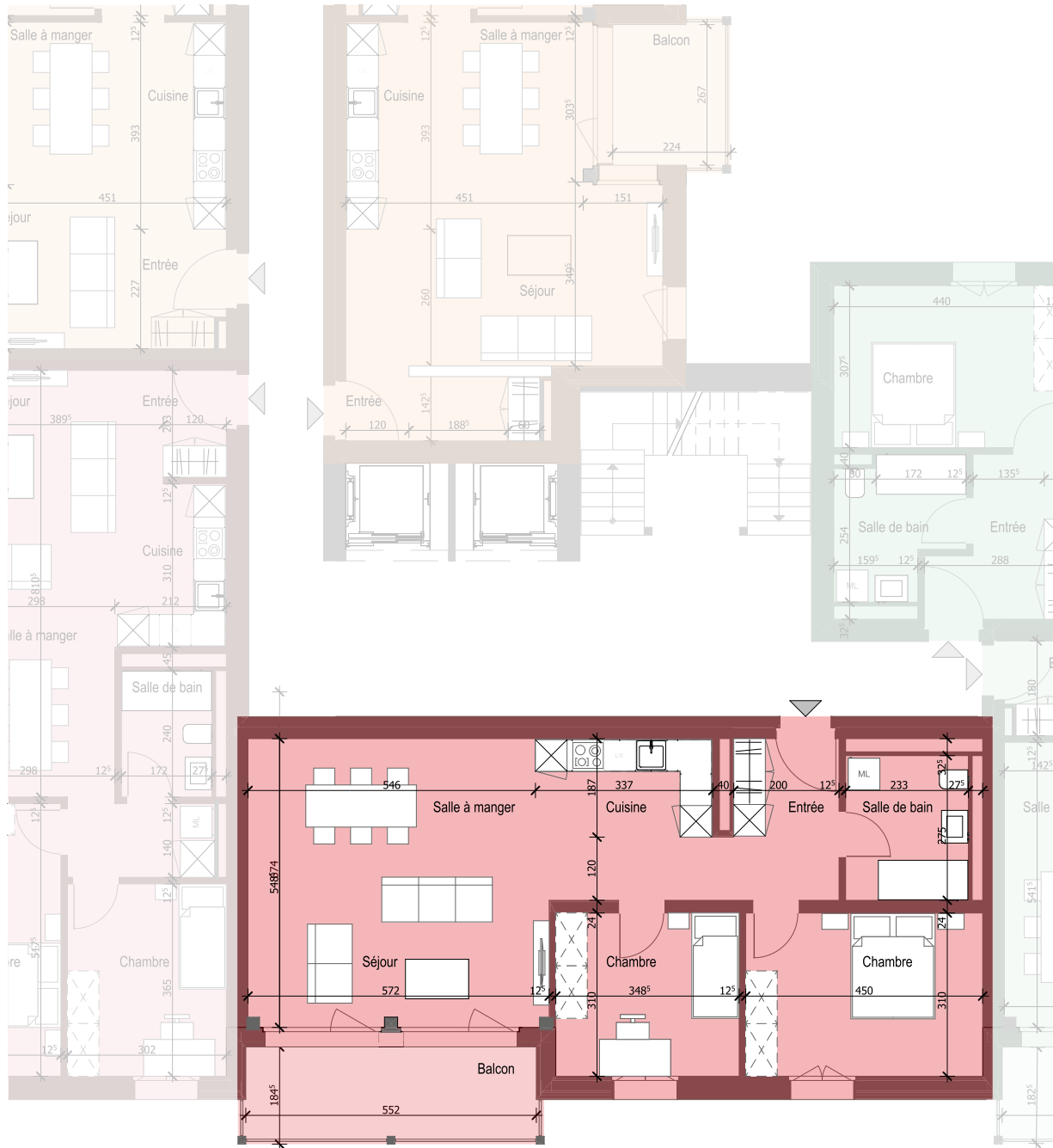
Plan Général



Coupe Générale



0m 1m 2m 5m



Etages 01, 02, 03 et 04

D2-1.03, 2.03, 3.03, 4.03 / 3.5 pièces

Surface brute habitable* 99.00 m²

Surface balcon 10.50 m²

Surface brute PPE 104.25 m²

*Surface brute habitable extra-muros

Plan Général



Coupe Générale



0m 1m 2m 5m



Etages 01, 02, 03 et 04

D2-1.04, 2.04, 3.04, 4.04 / 3.5 pièces

Surface brute habitable* 87.50 m²
 Surface balcon 15.00 m²
 Surface brute PPE 95.00 m²

*Surface brute habitable extra-muros

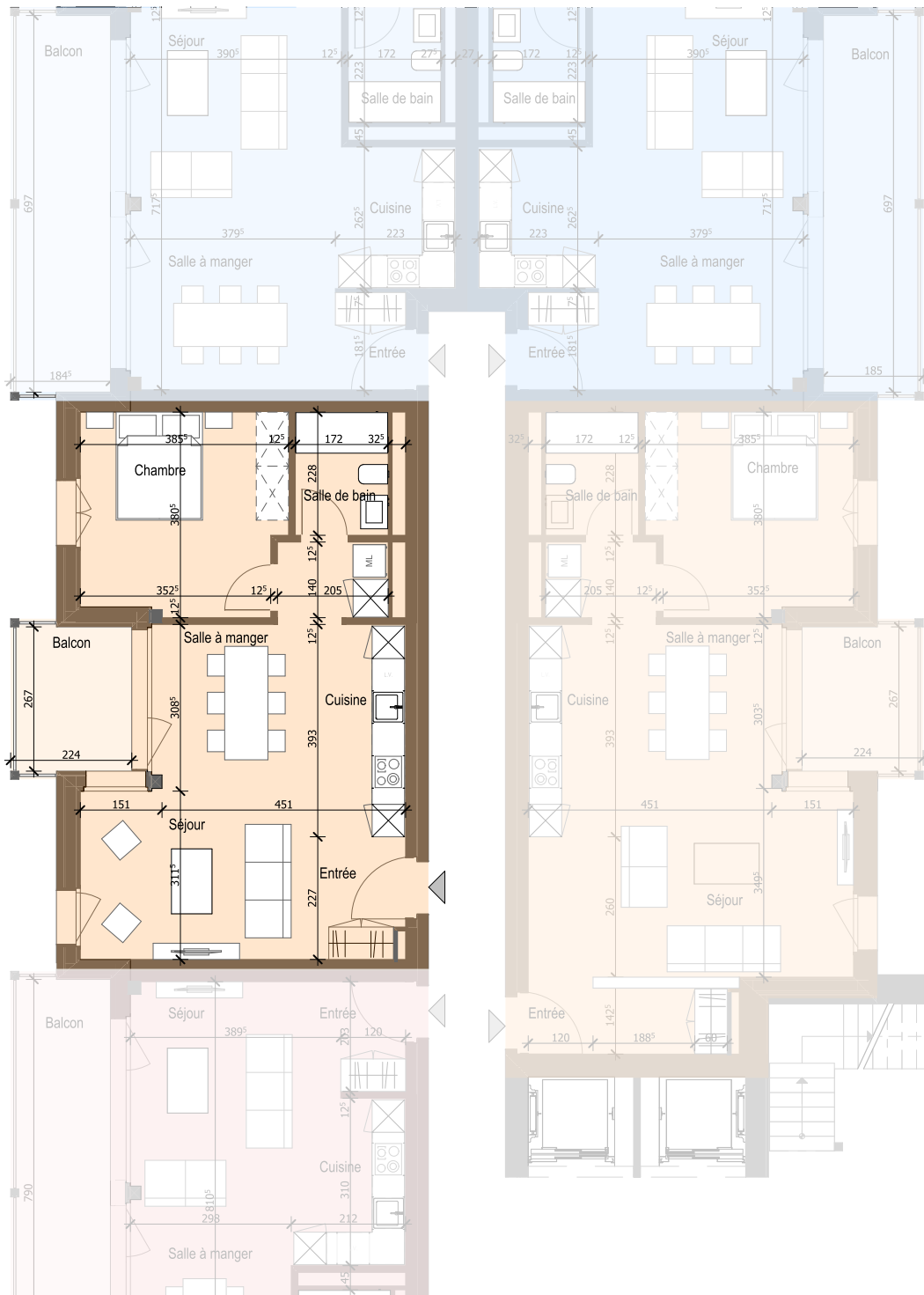
Plan Général



Coupe Générale



0m 1m 2m 5m



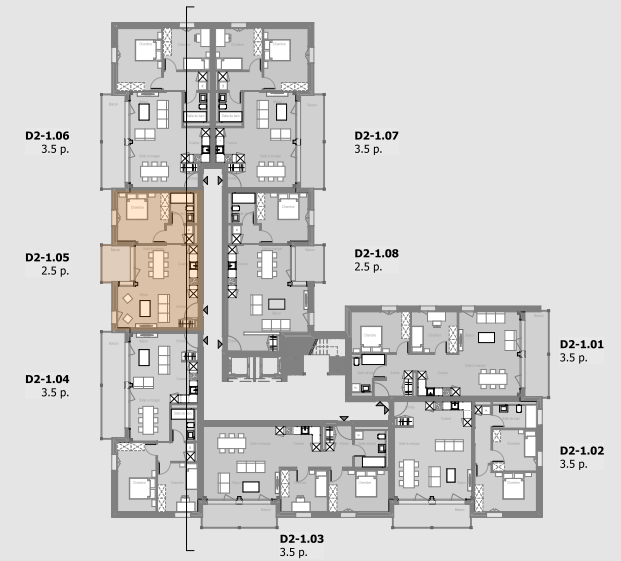
Etages 01, 02, 03 et 04

D2-1.05, 2.05, 3.05, 4.05 / 2.5 pièces

Surface brute habitable* 69.00 m²
 Surface balcon 6.00 m²
 Surface brute PPE 72.00 m²

*Surface brute habitable extra-muros

Plan Général



Coupe Générale



0m 1m 2m 5m

Etages 01, 02, 03 et 04

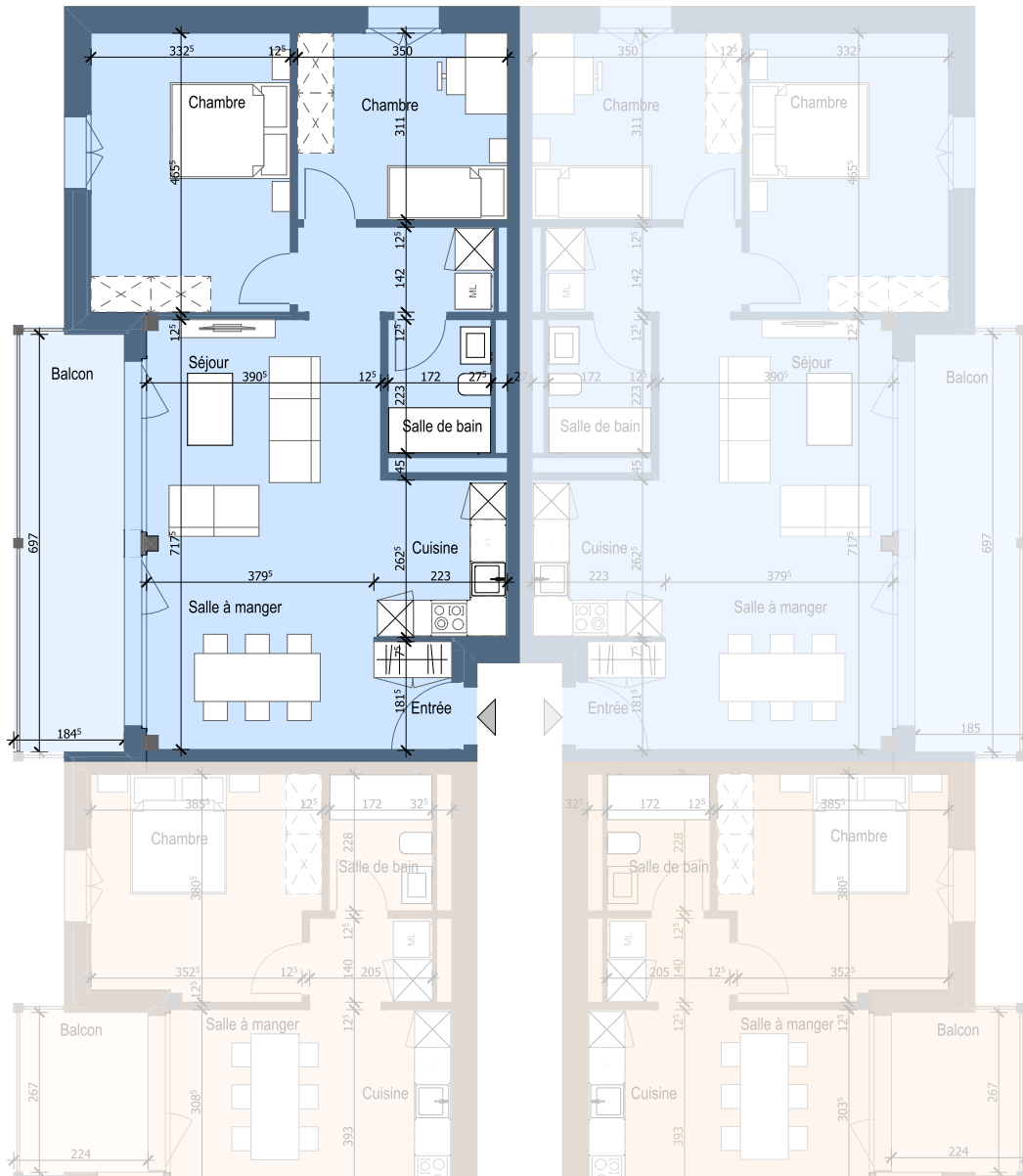
D2-1.06, 2.06, 3.06, 4.06 / 3.5 pièces

Surface brute habitable* 87.50 m²

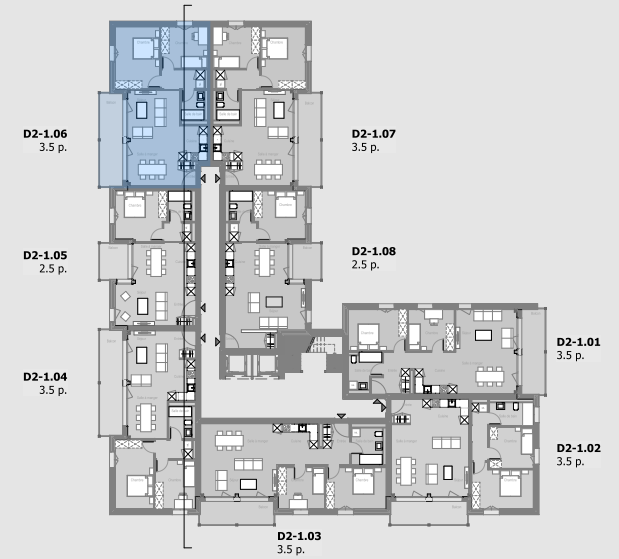
Surface balcon 13.00 m²

Surface brute PPE 94.00 m²

*Surface brute habitable extra-muros



Plan Général



Coupe Générale



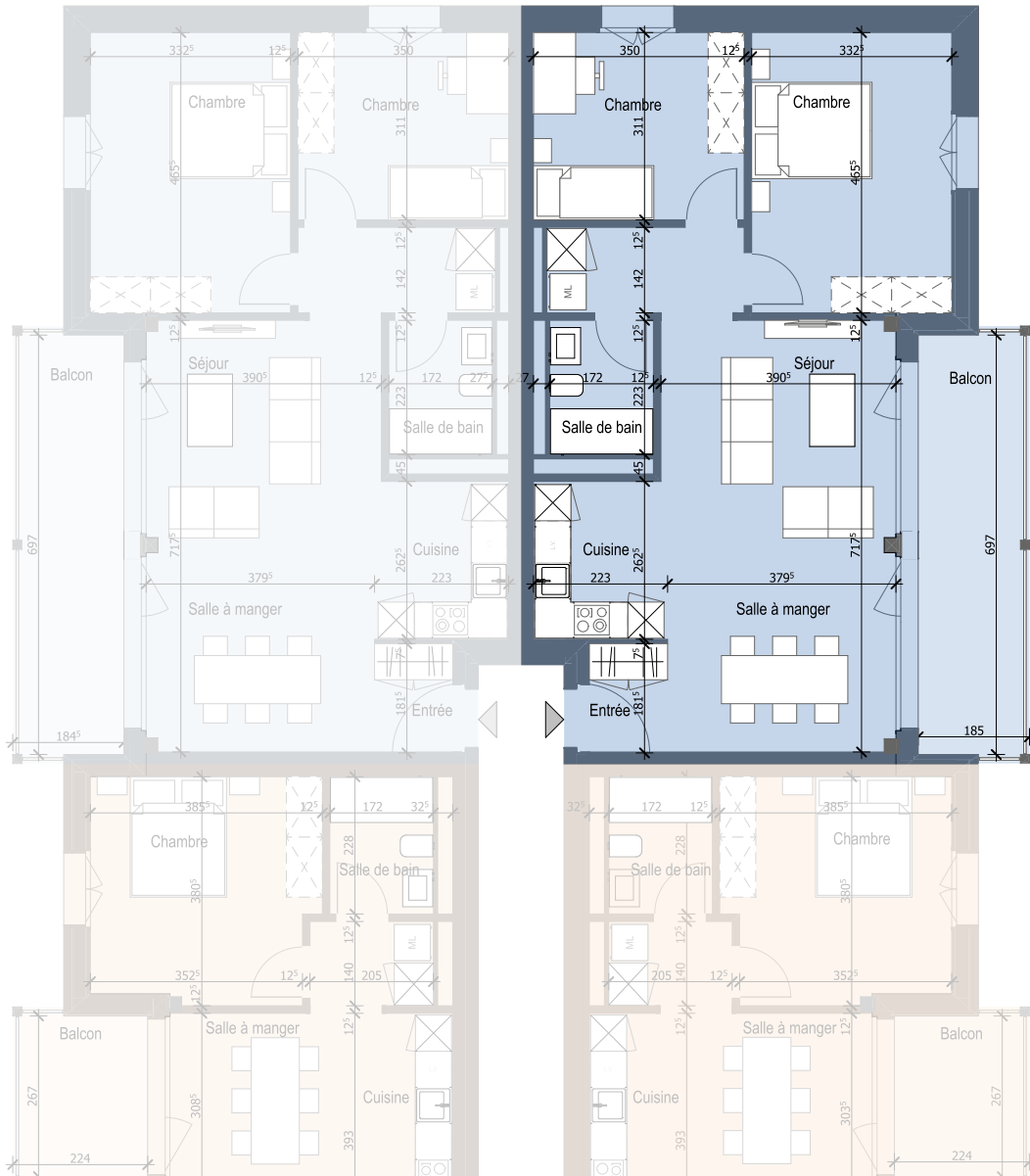
0m 1m 2m 5m

Etages 01, 02, 03 et 04

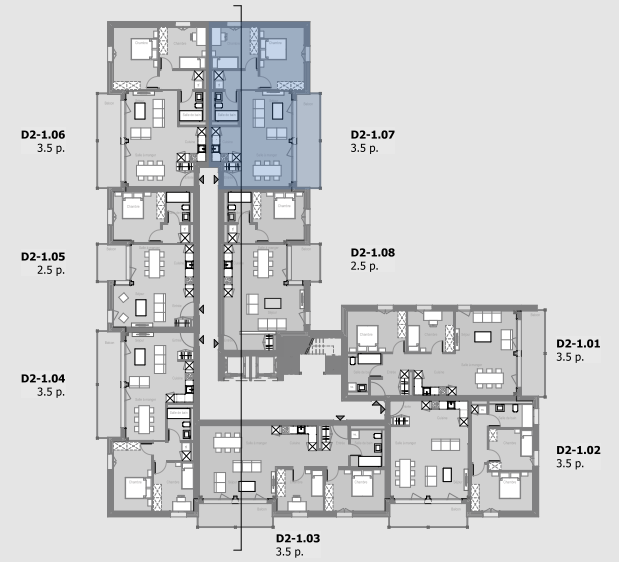
D2-1.07, 2.07, 3.07, 4.07 / 3.5 pièces

Surface brute habitable* 87.50 m²
 Surface balcon 13.00 m²
 Surface brute PPE 94.00 m²

*Surface brute habitable extra-muros



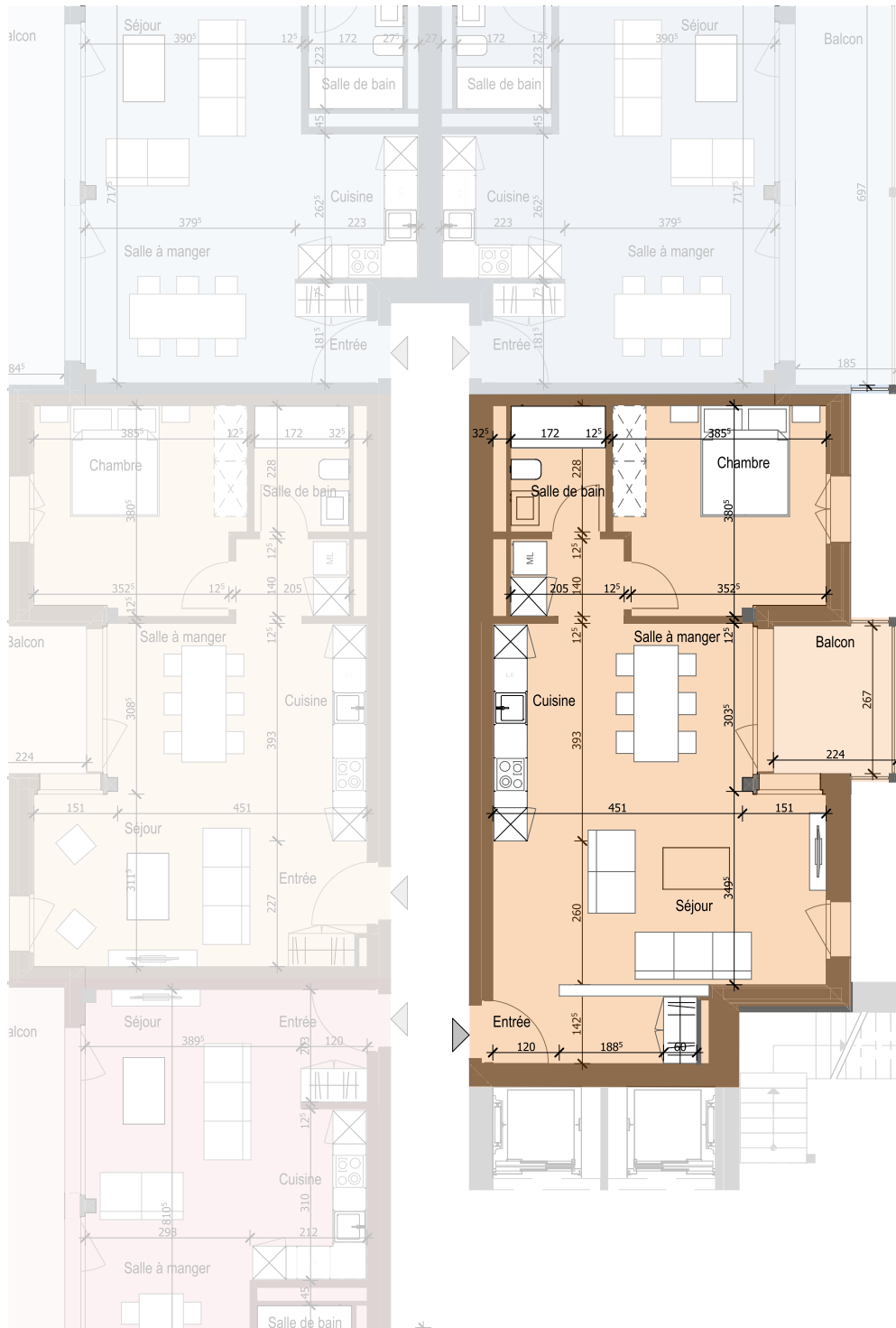
Plan Général



Coupe Générale



0m 1m 2m 5m



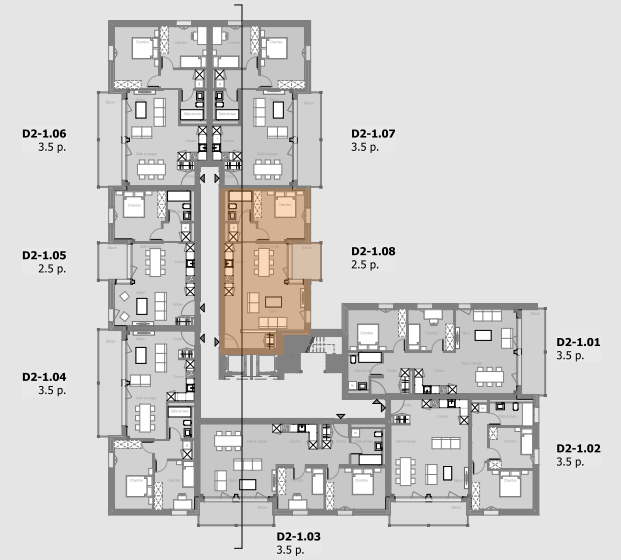
Etages 01, 02, 03 et 04

D2-1.08, 2.08, 3.08, 4.08 / 2.5 pièces

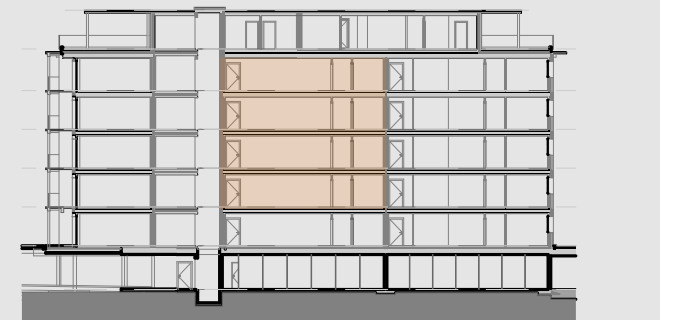
Surface brute habitable* 79.50 m²
 Surface balcon 6.50 m²
 Surface brute PPE 82.75 m²

*Surface brute habitable extra-muros

Plan Général

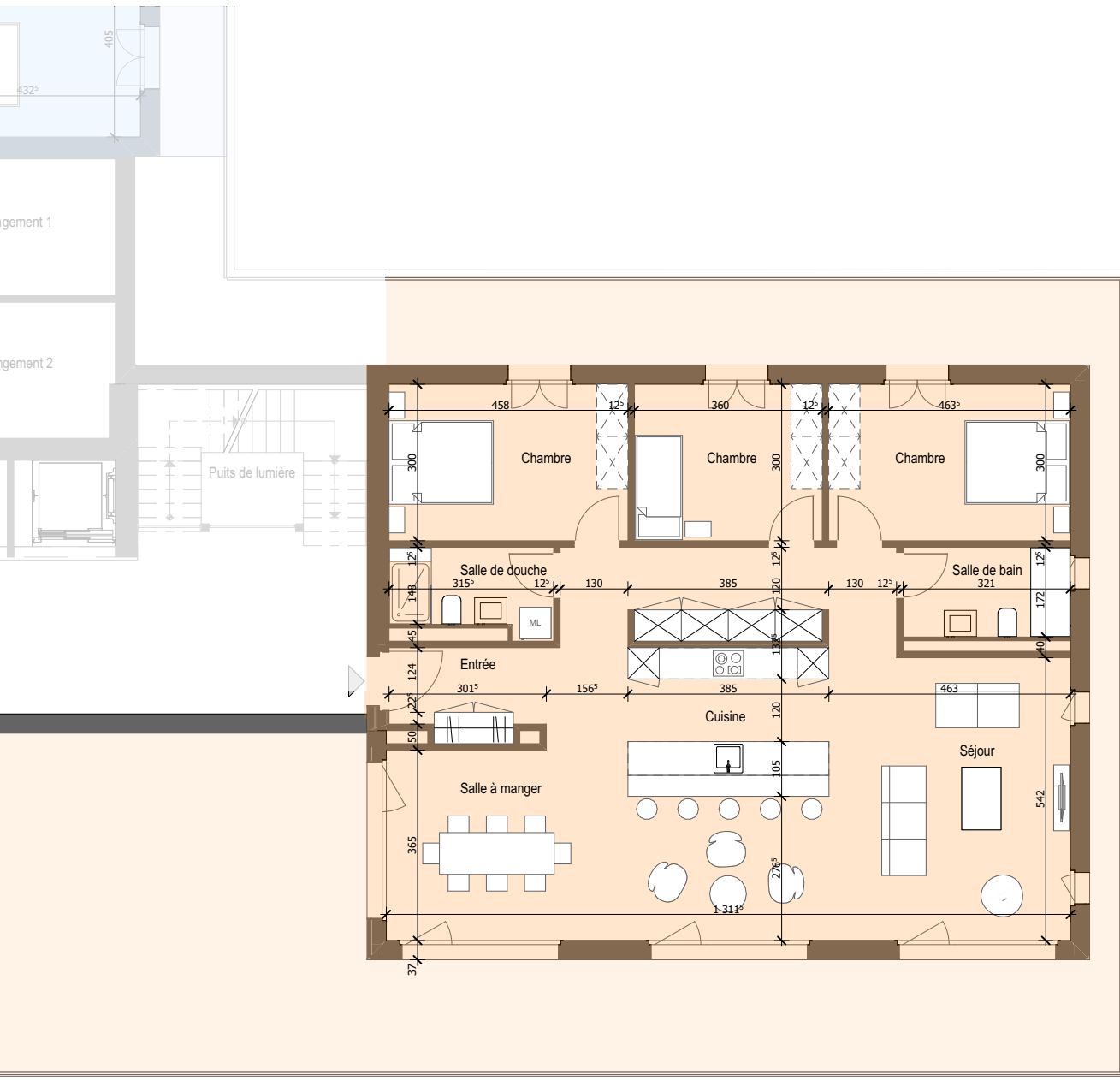


Coupe Générale



0m 1m 2m 5m





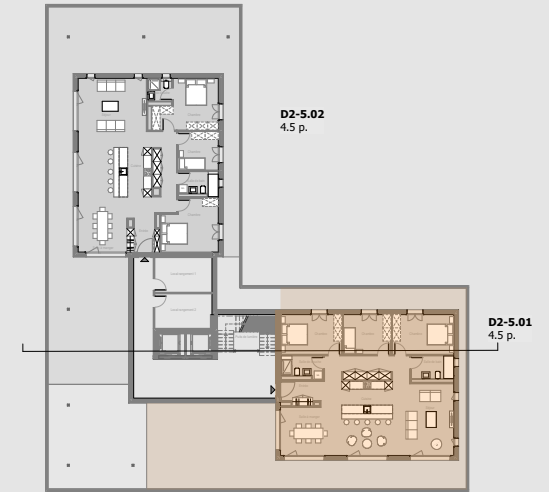
Attique

D2-5.01 / 4.5 pièces

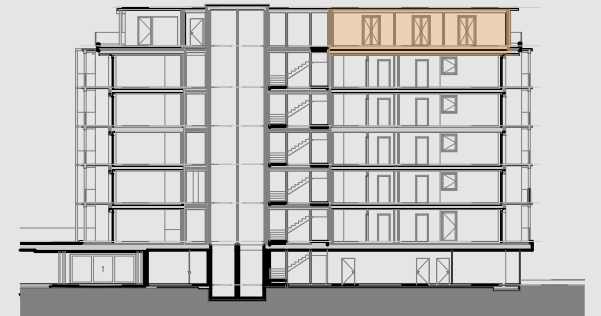
Surface brute habitable* 158.00 m²
 Surface terrasse 128.00 m²
 Surface brute PPE 200.00 m²

*Surface brute habitable extra-muros

Plan Général



Coupe Générale



0m 1m 2m 5m





Le parking

Un parking fonctionnel à l'abri des regards

Garantissant une circulation principalement en rez-inférieur, **l'Eco-quartier Le Verger** propose à ses futurs occupants un parking fonctionnel composé de places de parking intérieures, mais également sous couvert. Il s'articule en dessous des immeubles et permet une connexion entre tous les bâtiments, ainsi qu'un accès direct à votre hall d'entrée depuis le sous-sol. Divers stationnements extérieurs seront également mis à disposition des visiteurs et des résidents. Le projet assure une capacité d'introduction électrique pour équiper 40 places intérieures. Les équipements et leur installation sont à la charge des acquéreurs.

Entrée parking

local 1

local 2

Entrée bâtiment

Entrée bâtiment

Places extérieures

Places sous couvert



Contact

Naef Immobilier Vevey

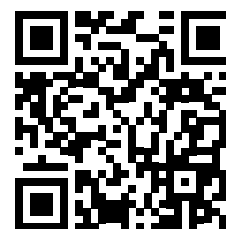
Tél. : +41 (0)21 318 75 45

Email : Courtage.ve@naef.ch



Toutes les informations répertoriées dans cette brochure, notamment les surfaces, les plans et les images 3D sont utilisées à des fins publicitaires. Elles sont communiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle pouvant engager Naef Immobilier SA, ni le Verger de la Vallée SA.





ECOQUARTIER LE VERGER

COLLOMBEY - MONTHÉY



www.naef.ecoquartier-verger.ch