



Les  
**Mélézes**  
Leuk Susten



# Sommaire :

|           |                       |
|-----------|-----------------------|
| <u>03</u> | <u>Projet</u>         |
| <u>06</u> | <u>Situation</u>      |
| <u>08</u> | <u>Ambiances</u>      |
| <u>14</u> | <u>Plans de vente</u> |
| <u>28</u> | <u>Contact</u>        |

# Projet Entre ville et montagne

Niché au coeur du village de Leuk-Susten, ce nouveau projet bénéficie d'un emplacement idéal.

Situé à proximité immédiate de la gare ferroviaire et à quelques minutes du parc naturel de Pfyn-Finges, « Les Mèlèzes » offrira une qualité de vie exceptionnelle alliée à une excellente accessibilité.

Le projet totalisera, au terme de sa construction, un ensemble de 7 bâtiments résidentiels et 116 logements du 2.5 au 4.5 pièces. « Les Mèlèzes » sera donc un des immeubles de ce développement et comptera 18 appartements répartis sur 5 niveaux. Des typologies variées permettant une diversité et harmonie d'habitants aussi riche que les paysages environnants.

Chacun des appartements du projet « Les Mèlèzes » bénéficiera d'un espace extérieur, qu'il s'agisse d'une loggia, d'une terrasse en attique ou d'un jardin.





Vous profiterez d'une vue imprenable sur les montagnes environnantes et d'un accès facile aux commodités locales telles que les commerces, les écoles et les transports en commun.

Chaque appartement a été conçu avec soin et attention aux détails, afin de créer des espaces de vie modernes et confortables. Les intérieurs lumineux sont complétés par des finitions élégantes, offrant une atmosphère chaleureuse et accueillante.





## Écologie et durabilité

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaudière à pellets située au sous-sol du bâtiment G.



Chaque bâtiment du projet sera également équipé de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire et pour le chauffage basse température.

Les extérieurs du projet ont également été conçus avec soin et proposeront une place de jeux, des places visiteurs et des chemins privatisés reliant l'ensemble du quartier.

## Situation

# Nature et paysages uniques

Leuk-Susten est une commune Suisse aux portes du Haut-Valais, elle s'étend sur les deux rives du Rhône et bénéficie de l'une des plus grandes pinèdes d'Europe centrale. C'est un endroit pittoresque entouré de montagnes et de paysages magnifiques.

Travail et détente se côtoient de très près dans cette région. Si vous envisagez de vivre à Leuk-Susten, vous pourrez profiter d'un cadre naturel exceptionnel.

Les passionnés de randonnées, de sports d'hiver ou même de golf seront séduits par cette région entourée de montagnes et de forêts.

L'excellent réseau des transports publics assurant une grande mobilité, que ce soit avec le reste de la Suisse ou même de l'Europe, vous n'aurez plus à choisir entre mode de vie urbain ou vie paisible à la montagne et aurez l'avantage de pouvoir combiner les deux !





Parc



Ecole



Musée



Golf



Établissement  
vinicole



Gare



Supermarché



Restaurant



Les  
**Mélèzes**  
Leuk Susten

## Ambiances

# Personnalisation à votre image

Chaque futur propriétaire aura le loisir de choisir les finitions de son intérieur parmi deux ambiances prédéfinies : contemporaine ou scandinave.

Les choix de matériaux découlant de ces deux variantes auront été choisis préalablement avec le plus grand soin afin de vous aider à créer un intérieur harmonieux et confortable.

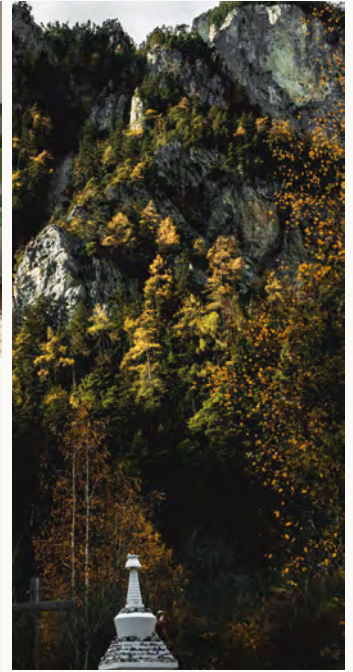
## Scandinave





## Contemporaine





## SCANDINAVE

L'ambiance scandinave trouve son inspiration dans les couleurs automnales, associées aux teintes de la roche des paysages de la région de Leuk-Susten.

Le choix des matériaux permet de créer une atmosphère douce et chaleureuse.

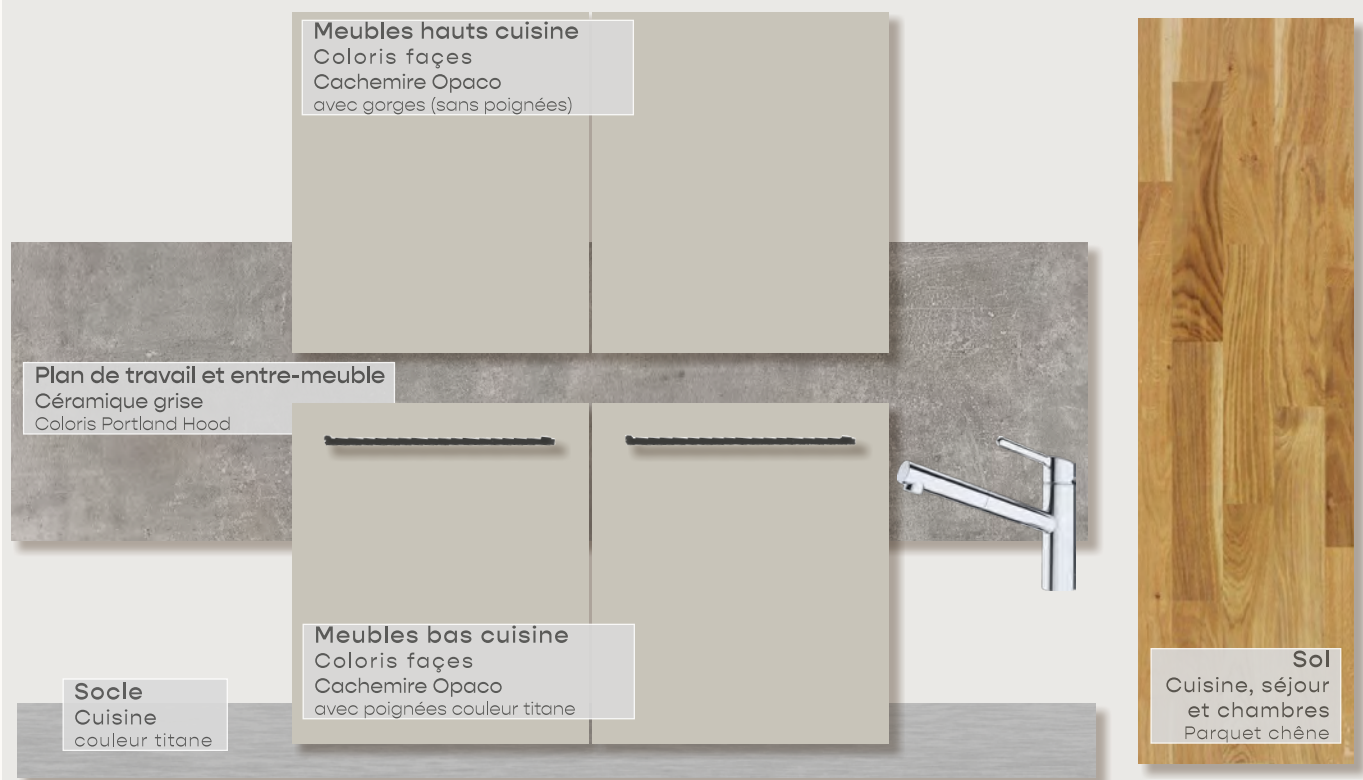


# Ambiance Scandinave



## AMBIANCE SCANDINAVE - MATÉRIAUX

ENTRÉE . CUISINE . SÉJOUR . CHAMBRES



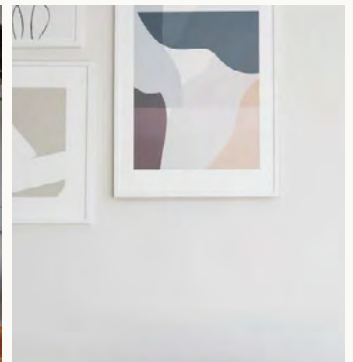
## AMBIANCE SCANDINAVE - MATÉRIAUX

SALLE DE BAINS . SALLE D'EAU





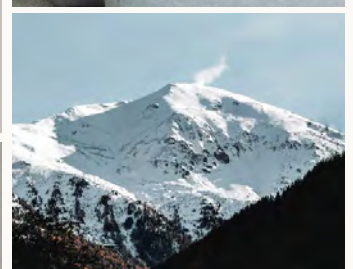
# Ambiance Contemporaine



## CONTEMPORAIN

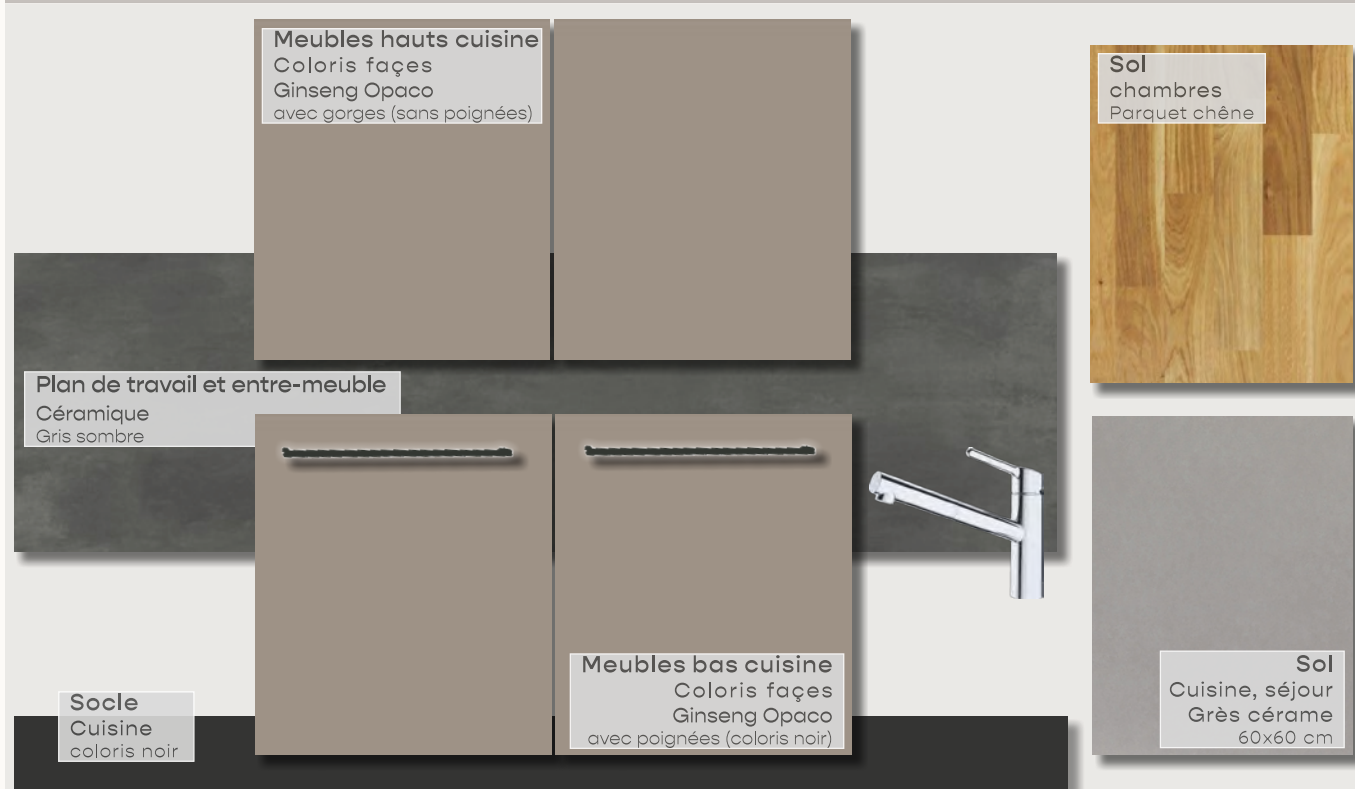
L'ambiance contemporaine tire son inspiration des paysages montagneux enneigés de la région de Leuk-Susten.

Le choix des matériaux permet de créer une atmosphère sobre et épurée.



## AMBIANCE CONTEMPORAINE - MATÉRIAUX

ENTRÉE . CUISINE . SÉJOUR . CHAMBRES



## AMBIANCE CONTEMPORAINE - MATÉRIAUX

SALLES DE BAINS . SALLES D'EAU



# Plans de vente

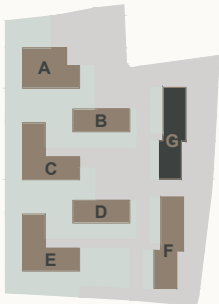


# G 0.1

## 4.5 ZIMMER-WOHNUNG | 4.5 PIECES HAUS G | BATIMENT G ERDGESCHOSS | REZ-DE-CHAUSSEE



|                                             |                       |
|---------------------------------------------|-----------------------|
| Brutto Wohnfläche   Surface brute habitable | 108.8 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse   Terrasse                         | 8.0 m <sup>2</sup>    |
| Garten   Jardin                             | ≈ 74.0 m <sup>2</sup> |



Maßstab | Echelle

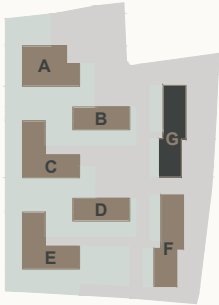


## G 0.2

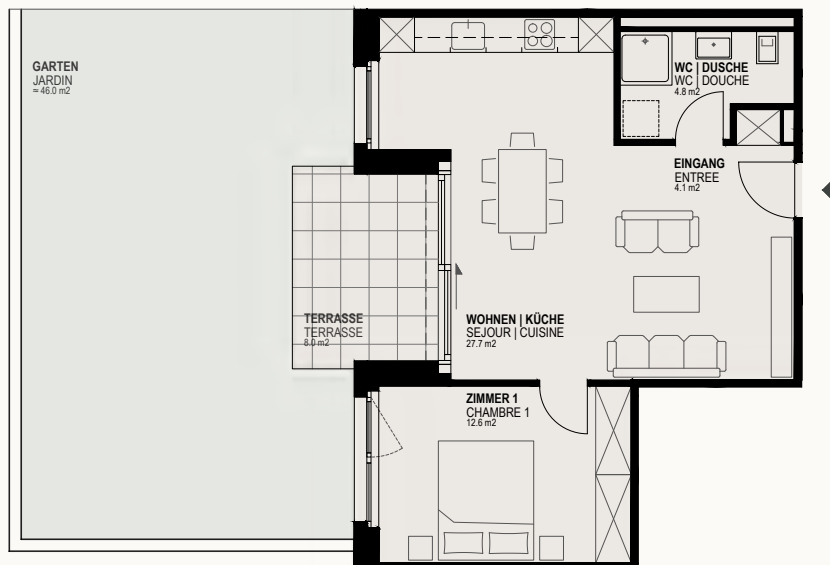
### 2.5 ZIMMER-WOHNUNG | 2.5 PIECES HAUS G | BATIMENT G ERDGESCHOSS | REZ-DE-CHAUSSEE



|                                             |                       |
|---------------------------------------------|-----------------------|
| Brutto Wohnfläche   Surface brute habitable | 58.0 m <sup>2</sup>   |
| Terrasse   Terrasse                         | 8.0 m <sup>2</sup>    |
| Garten   Jardin                             | ≈ 46.0 m <sup>2</sup> |



Maßstab | Echelle

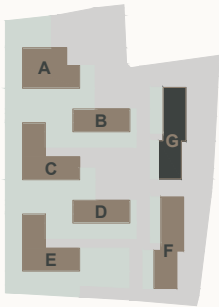


# G 0.3

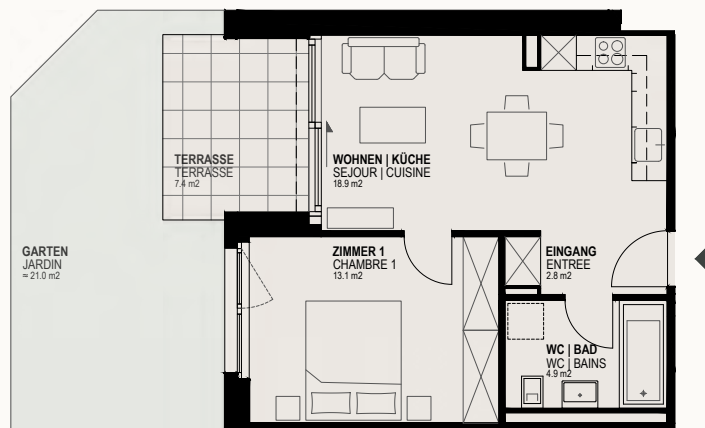
## 2.5 ZIMMER-WOHNUNG | 2.5 PIECES HAUS G | BATIMENT G ERDGESCHOSS | REZ-DE-CHAUSSEE



|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| Brutto Wohnfläche   Surface brute habitable | 48.9 m2   |
| Terrasse   Terrasse                         | 7.4 m2    |
| Garten   Jardin                             | ≈ 21.0 m2 |



Maßstab | Echelle

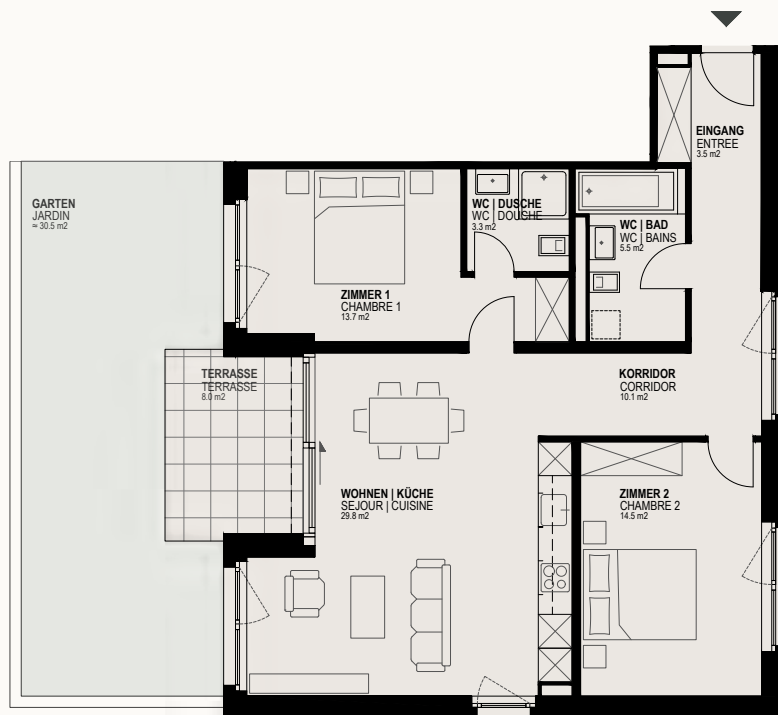
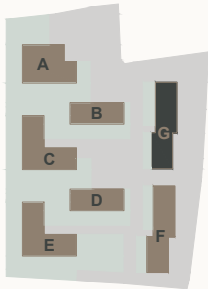


## G 0.4

### 3.5 ZIMMER-WOHNUNG | 3.5 PIECES HAUS G | BATIMENT G ERDGESCHOSS | REZ-DE-CHAUSSEE



|                                             |                       |
|---------------------------------------------|-----------------------|
| Brutto Wohnfläche   Surface brute habitable | 99.5 m <sup>2</sup>   |
| Terrasse   Terrasse                         | 8.0 m <sup>2</sup>    |
| Garten   Jardin                             | ≈ 30.5 m <sup>2</sup> |



Maßstab | Echelle



Nicht vertragliches Dokument | Document non contractuel

**G 1.1**

**4.5 ZIMMER-WOHNUNG | 4.5 PIECES**

**G 2.1**

**HAUS G | BATIMENT G**

**OBERGESCHOSS : 1-3 | ETAGES : 1-3**

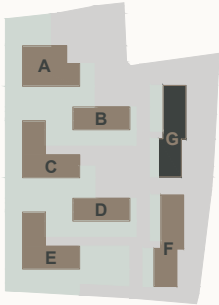
**G 3.1**

Brutto Wohnfläche | Surface brute habitable

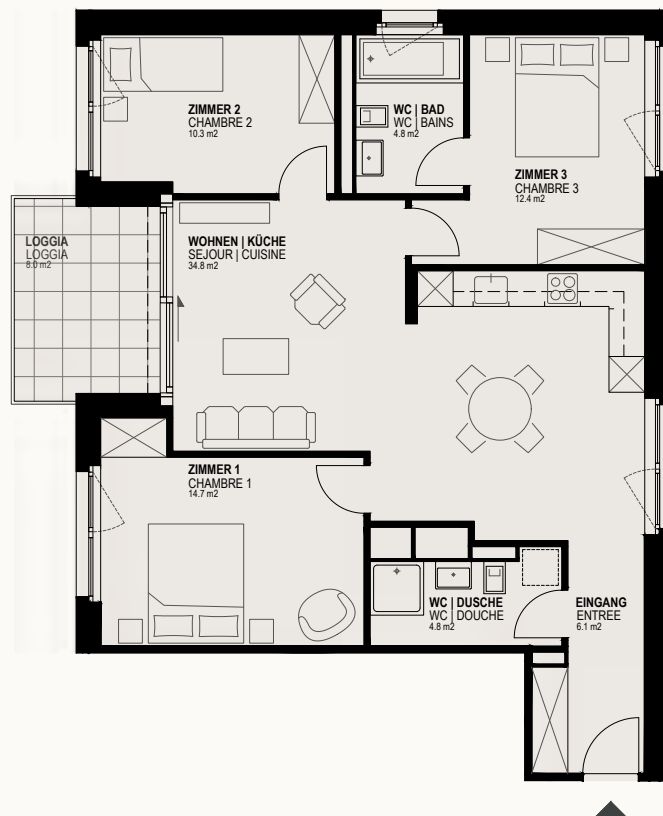
108.8 m<sup>2</sup>

Loggia | Loggia

8.0 m<sup>2</sup>



Maßstab | Echelle



**G 1.2**

**2.5 ZIMMER-WOHNUNG | 2.5 PIECES**

**G 2.2**

**HAUS G | BATIMENT G**

**OBERGESCHOSS : 1-3 | ETAGES : 1-3**

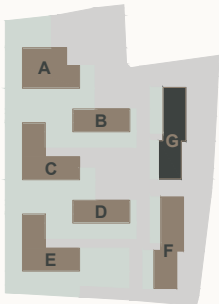
**G 3.2**

Brutto Wohnfläche | Surface brute habitable

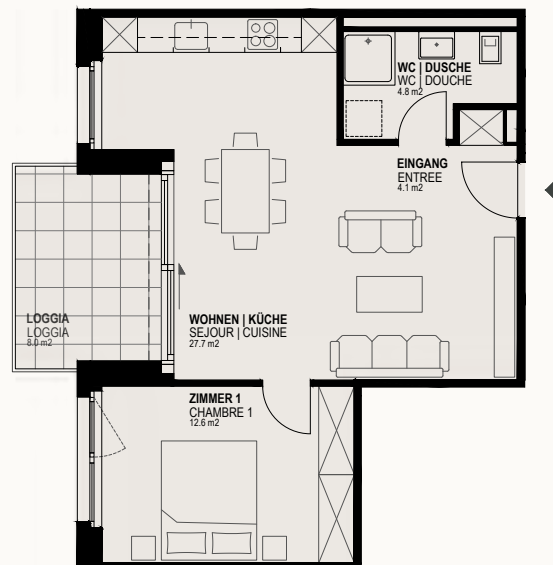
58.0 m<sup>2</sup>

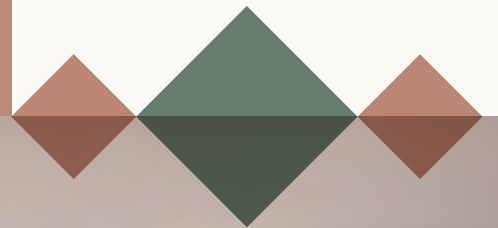
Loggia | Loggia

8.0 m<sup>2</sup>



Maßstab | Echelle





**G 1.3**

**3.5 ZIMMER-WOHNUNG | 3.5 PIECES**

**G 2.3**

**HAUS G | BATIMENT G**

**OBERGESCHOSS : 1-3 | ETAGES : 1-3**

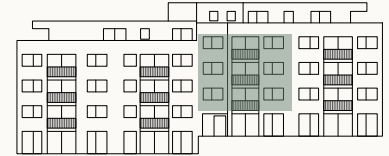
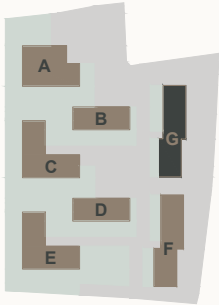
**G 3.3**

Brutto Wohnfläche | Surface brute habitable

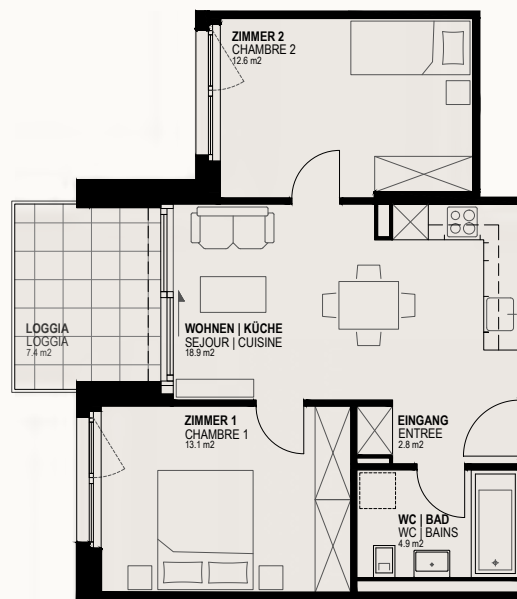
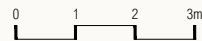
62.5 m<sup>2</sup>

Loggia | Loggia

7.4 m<sup>2</sup>



Maßstab | Echelle



**G 1.4**

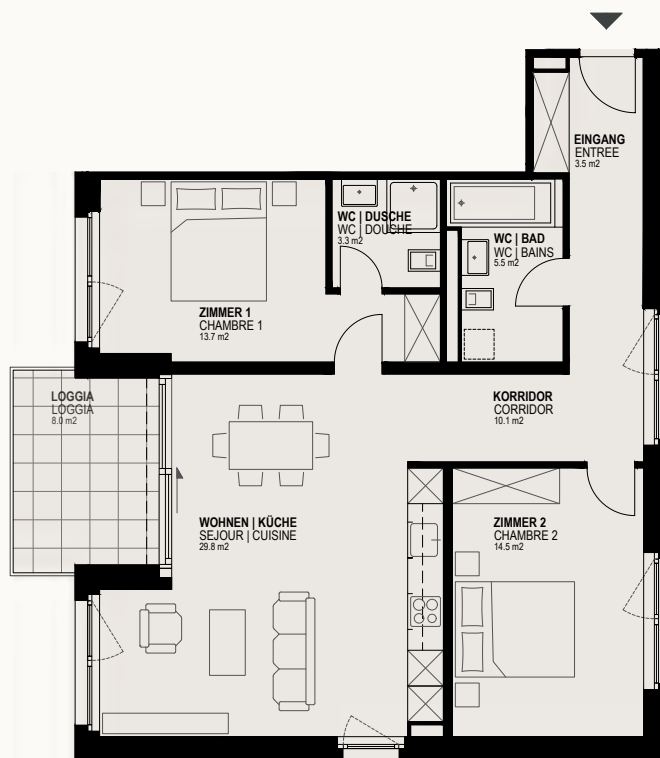
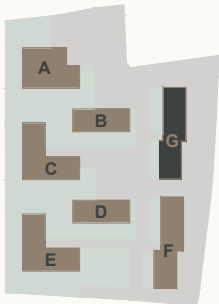
**G 2.4**

**G 3.4**

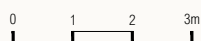
**3.5 ZIMMER-WOHNUNG | 3.5 PIECES**  
**HAUS G | BATIMENT G**  
**OBERGESCHOSS : 1-3 | ETAGES : 1-3**



Brutto Wohnfläche | Surface brute habitable 99.5 m<sup>2</sup>  
 Loggia | Loggia 8.0 m<sup>2</sup>



Maßstab | Echelle



Nicht vertragliches Dokument | Document non contractuel



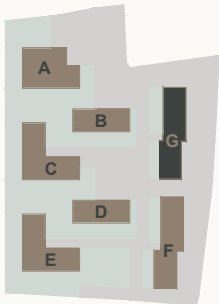
# G 4.1

## 3.5 ZIMMER-WOHNUNG | 3.5 PIECES HAUS G | BATIMENT G ATTIKAGESCHOSS | ATTIQUE

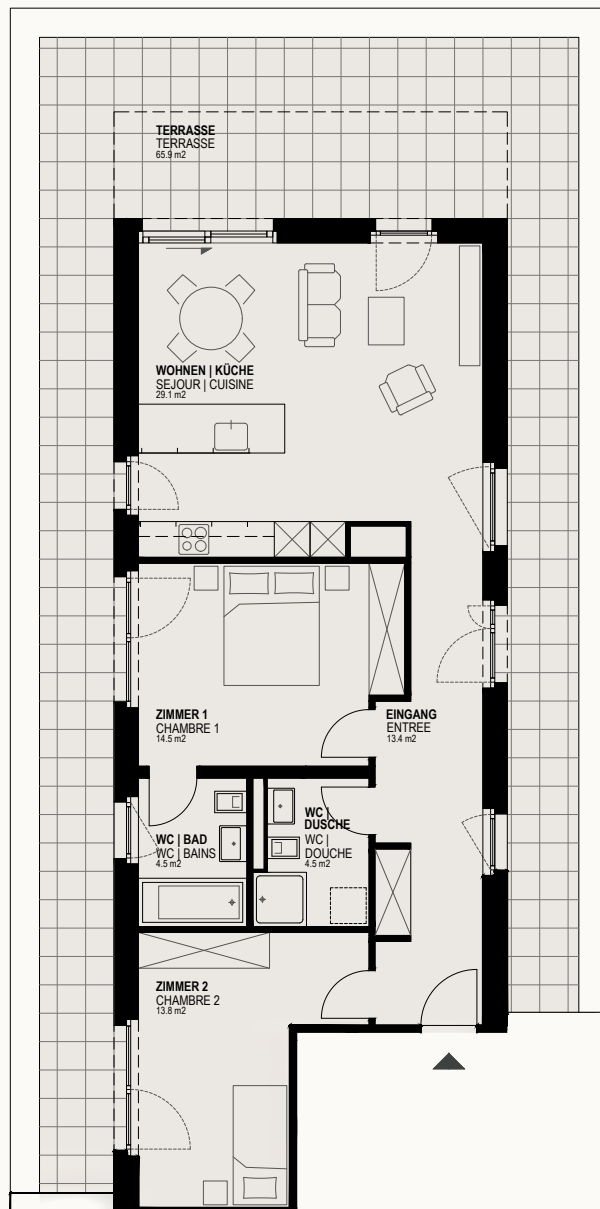


Brutto Wohnfläche | Surface brute habitable  
Terrasse | Terrasse

97.6 m<sup>2</sup>  
65.9 m<sup>2</sup>



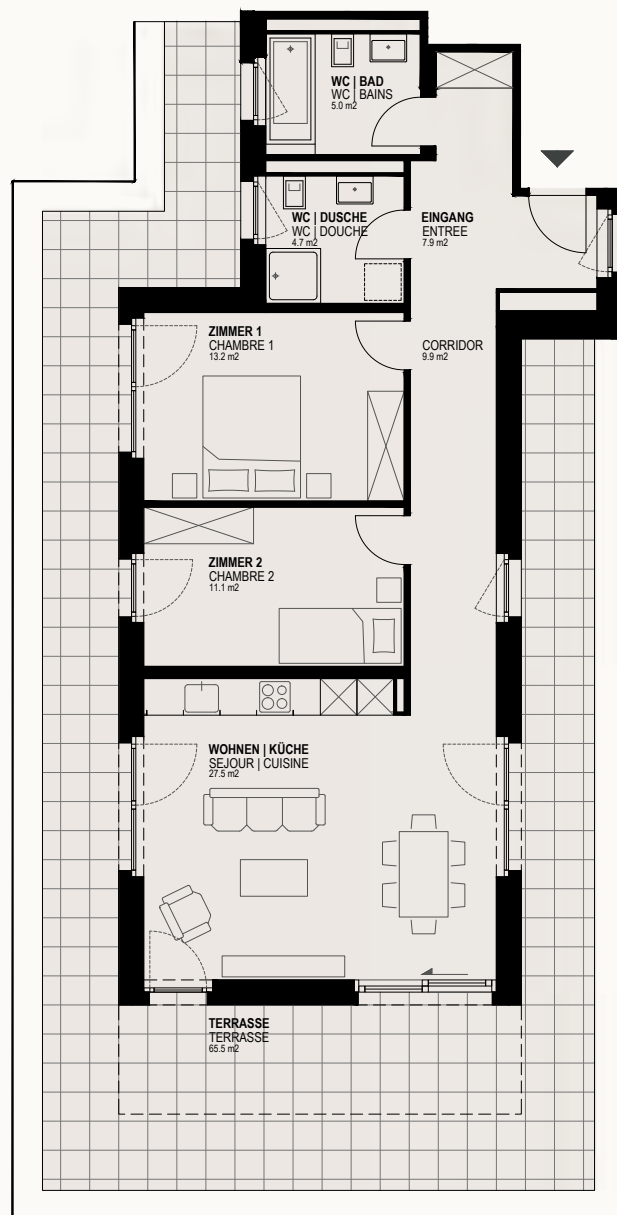
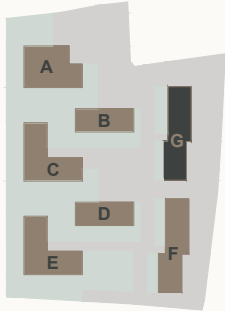
Maßstab | Echelle



Nicht vertragliches Dokument | Document non contractuel

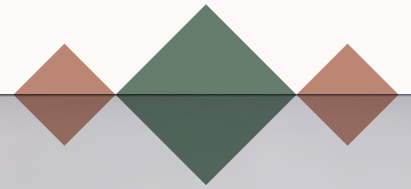
**G 4.2**
**3.5 ZIMMER-WOHNUNG | 3.5 PIECES**  
**HAUS G | BATIMENT G**  
**ATTIKAGESCHOSS | ATTIQUE**

Brutto Wohnfläche | Surface brute habitable 99.7 m<sup>2</sup>  
 Terrasse | Terrasse 65.5 m<sup>2</sup>



Maßstab | Echelle







Les  
**Mélèzes**  
Leuk Susten

## Contactez-nous :

---

CONSTRUCTION :



HRS Real Estate AG  
Av. de Tourbillon 20  
1950 Sion  
[www.hrs.ch](http://www.hrs.ch)

COMMERCIALISATION :



HRS Real Estate AG  
Rue du Centre 172  
1025 St-Sulpice  
[st-sulpice@hrs.ch](mailto:st-sulpice@hrs.ch)  
058 122 90 00



KENZELMANN IMMOBILIEN  
Englisch-Gruss-Strasse 17  
3902 Brig-Glis  
**+41 (0)27 923 33 33**  
[info@kenzelmann.ch](mailto:info@kenzelmann.ch)

**Les surfaces sont calculées selon les recommandations de l'USPI Valais**  
**Matériaux suggérés sous réserve des stocks disponibles**



HRS Real Estate SA  
Rue du Centre 172  
1025 St-Sulpice

T +41 58 122 90 00  
[www.hrs.ch](http://www.hrs.ch)

Bâle

Coire

Delémont

Frauenfeld

Fribourg

Genève

Gümligen

Kriens

Lugano-Paradiso

Neuchâtel

Sion

St. Gall

St-Sulpice

Vaduz

Zürich