

# Bella Tola

## Rénovations

4 appartements en résidence principale  
ou secondaire

A1 : CHF 590'000.--

A2 : CHF 750'000.--

A3 : CHF 760'000.--

A4 : CHF 250'000.--



NEXTi

**Bella Tola**  
**4 appartements en rénovation**

Nexti SA  
Route du Golf 44  
3963 Crans VS

+41 (0) 78 232 86 86  
vente@nexti.ch  
www.nexti.ch

nexti

# Table des matières

<b>Informations du projet</b>	<b>4</b>
<b>Situation du bien</b>	<b>5</b>
<b>Disposition des pièces</b>	<b>6</b>
<b>Plan de sol</b>	<b>8</b>
<b>Plans de vente appartements n°1 à 4</b>	<b>9</b>
<b>Plans de vente les caves</b>	<b>14</b>
<b>Plans de vente les garages et local technique</b>	<b>15</b>
<b>Proposition intérieure 3D</b>	<b>16</b>
<b>Tableau des surfaces</b>	<b>18</b>
<b>Infrastructures environnantes</b>	<b>19</b>
<b>Grille de prix</b>	<b>20</b>
<b>Contact</b>	<b>21</b>

# Informations du projet



Type de bien  
**Vente en  
résidence  
principale et  
secondaire**



État de  
construction  
**Rénovation**



Surface habitable brute  
**A1 : 94,8 m<sup>2</sup>  
A2 : 109,4 m<sup>2</sup>  
A3 : 105,3 m<sup>2</sup>  
A4 : 33,1 m<sup>2</sup>**



Catégorie d'objet  
**Appartements**



Nombre  
d'étages  
**3**



Prix de vente  
**A1 : CHF 590'000.--  
A2 : CHF 750'000.--  
A3 : CHF 760'000.--  
A4 : CHF 250'000.--**



Disponibilité  
**Projet disponible**



Nombre de pièces  
**2,5 à 5,5**



Parcelle  
**680 m<sup>2</sup>**

**Bella Tola**  
**4 appartements en rénovation**

Nexti SA  
Route du Golf 44  
3963 Crans VS

+41 (0)78 231 86 86  
vente@nexti.ch  
[www.nexti.ch](http://www.nexti.ch)

nexti

## Situation du bien

Situé sur la commune de Lens, à 1'100 mètres d'altitude, le projet de rénovation Bella Tola bénéficie d'une tranquillité d'environnement, en dehors du charmant vieux village de Lens.

**L'orientation sud-ouest du terrain offre une vue dégagée sur la montagne du Christ-Roi avec un bel ensoleillement et peu de voisinage direct.**

Vous atteindrez les pistes de ski de Crans-Montana en moins de 10 minutes en voiture et le Golf de Crans en 5 minutes. La ville de Sion se trouve à 30 minutes en voiture et la ville de Sierre à une quinzaine de minutes en voiture. L'emplacement est idéal pour les balades en nature. Le lac de Louché, avec la fondation Opale, se trouve à 5 minutes à pied.

Pourvue de panneaux solaires photovoltaïques, la résidence Bella Tola est une maison semi-autonome à haut rendement énergétique.

Cette rénovation contribue à préserver le patrimoine existant tout en remettant au goût du jour les intérieurs pour un confort moderne.



# Disposition des pièces



## Appartement A1 (3,5 pièces) au rez-de-jardin :

- Pièce de vie (cuisine, salle à manger, salon) : 39,21 m<sup>2</sup>
- 2 chambres
- 1 salle de bains
- 1 petite cave en accès direct
- 1 jardin
- 1 cave dans commun
- Places extérieures n° 5 et n°6

A1  
Uniquement  
résidence principale

## Appartement A2 (4,5 pièces) au rez-de-chaussée :

- Pièce de vie (cuisine, salle à manger, salon) : 40,56 m<sup>2</sup>
- 3 chambres (dont 1 avec accès direct à la salle de bains)
- 2 salles de bains
- 1 terrasse
- 1 cave dans commun
- Place extérieure n°4 et garage fermé n°2

A2  
Résidence  
secondaire possible

**Bella Tola**  
**4 appartements en rénovation**

Nexti SA  
Route du Golf 44  
3963 Crans VS

+41 (0)78 231 86 86  
vente@nexti.ch  
www.nexti.ch

nexti

# Disposition des pièces

## Appartement A3 (5,5 pièces) à l'étage, en Duplex avec partie sous combles :

- Pièce de vie (cuisine, s. à manger, salon) : 27,30 m<sup>2</sup>
- 3 chambres
- 1 espace détente : 10,66 m<sup>2</sup>
- 2 salles de bains
- 1 WC séparé
- 1 terrasse
- 1 cave dans commun
- Place extérieure n°1 et garage fermé n°1

A3  
Résidence  
secondaire possible

## Appartement A4 (2,5 pièces) à l'étage :

- Pièce de vie (cuisine, salon) : 17,06
- 1 chambre
- 1 salle de bains
- 1 terrasse
- 1 cave dans commun
- Place extérieure n°7

A4  
Uniquement  
résidence principale







# Plans de vente appartement n°1



# Plans de vente appartement n°2



# Plans de vente appartement n°3



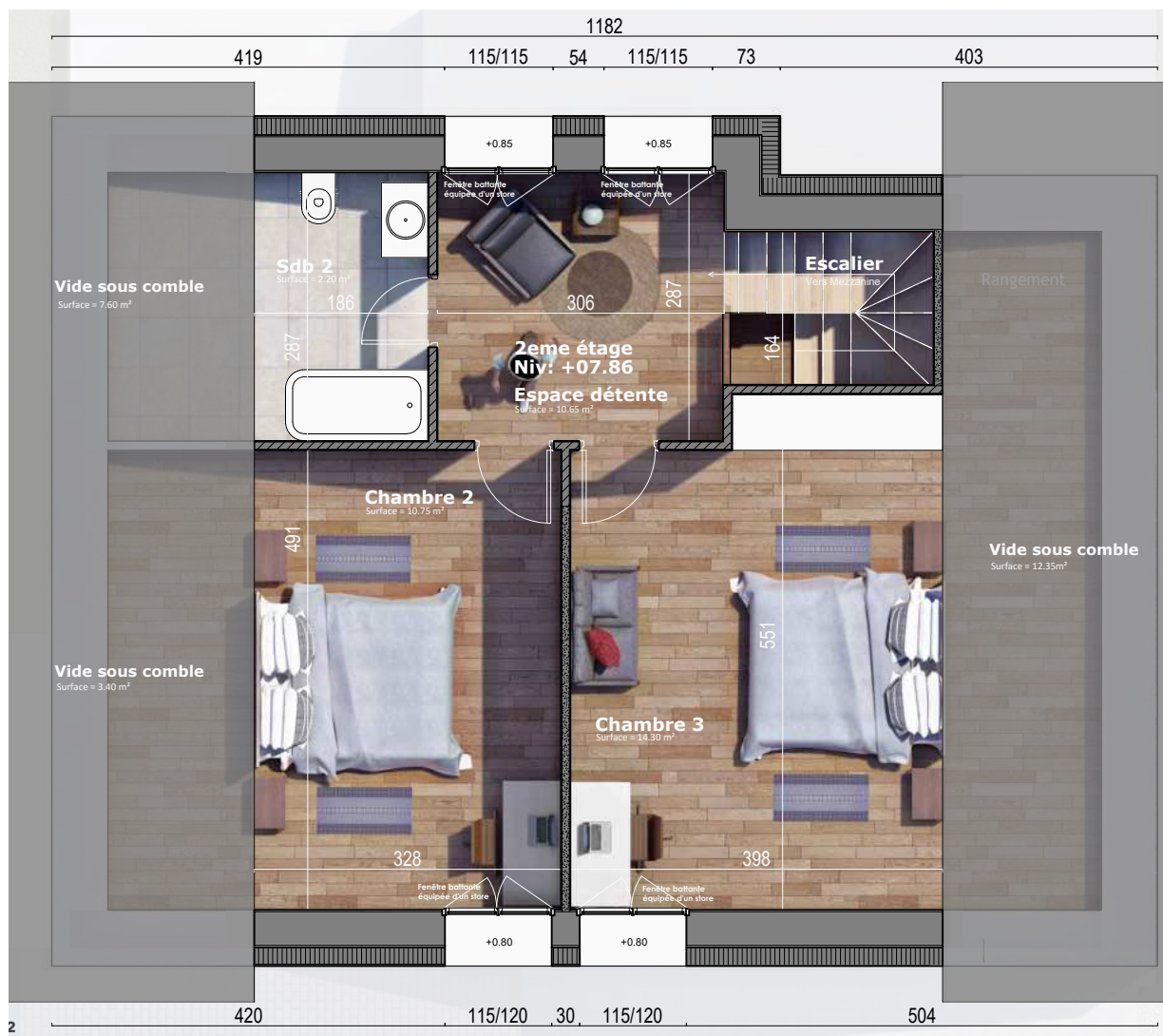
**Bella Tola**  
4 appartements en rénovation

**Nexti SA**  
Route du Golf 44  
3963 Crans VS

+41 (0)78 231 86 86  
vente@nexti.ch  
www.nexti.ch

nexti

# Plans de vente appartement n°3 (combles)



Bella Tola 08-12-2024  
Plan de vente  
-Appartement-

- Surface habitable net -

## Appartement n3

Pièce de vie	27.30 m <sup>2</sup>
Chambre 1	10.65 m <sup>2</sup>
Sde	01.25 m <sup>2</sup>
Sdb 1	03.90 m <sup>2</sup>
Hall	10.05 m <sup>2</sup>
Escalier	03.05 m <sup>2</sup>

## Niveau étage

Chambre 2	10.75 m <sup>2</sup>
Chambre 3	14.30 m <sup>2</sup>
Espace de détente	10.65 m <sup>2</sup>
Sde 2	02.20 m <sup>2</sup>

- Surface de vente -

SBPU appartement	105.30 m <sup>2</sup>
Terrasse net	05.80 m <sup>2</sup>
Total	111.10 m <sup>2</sup>

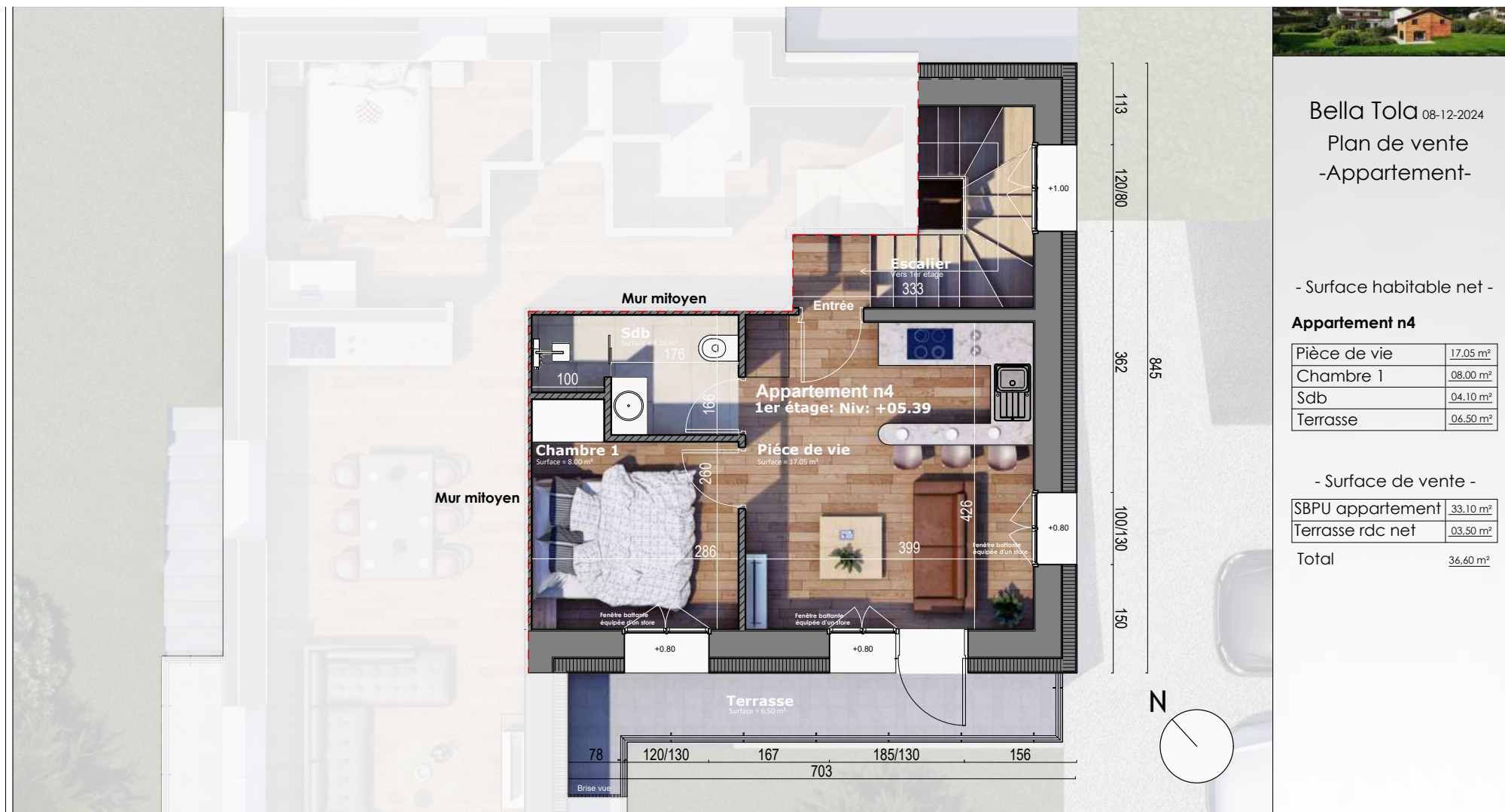
**Bella Tola**  
**4 appartements en rénovation**

**Nexti SA**  
Route du Golf 44  
3963 Crans VS

+41 (0)78 231 86 86  
vente@nexti.ch  
www.nexti.ch

**nexti**

# Plans de vente appartement n°4



Bella Tola 08-12-2024  
Plan de vente  
-Appartement-

- Surface habitable net -

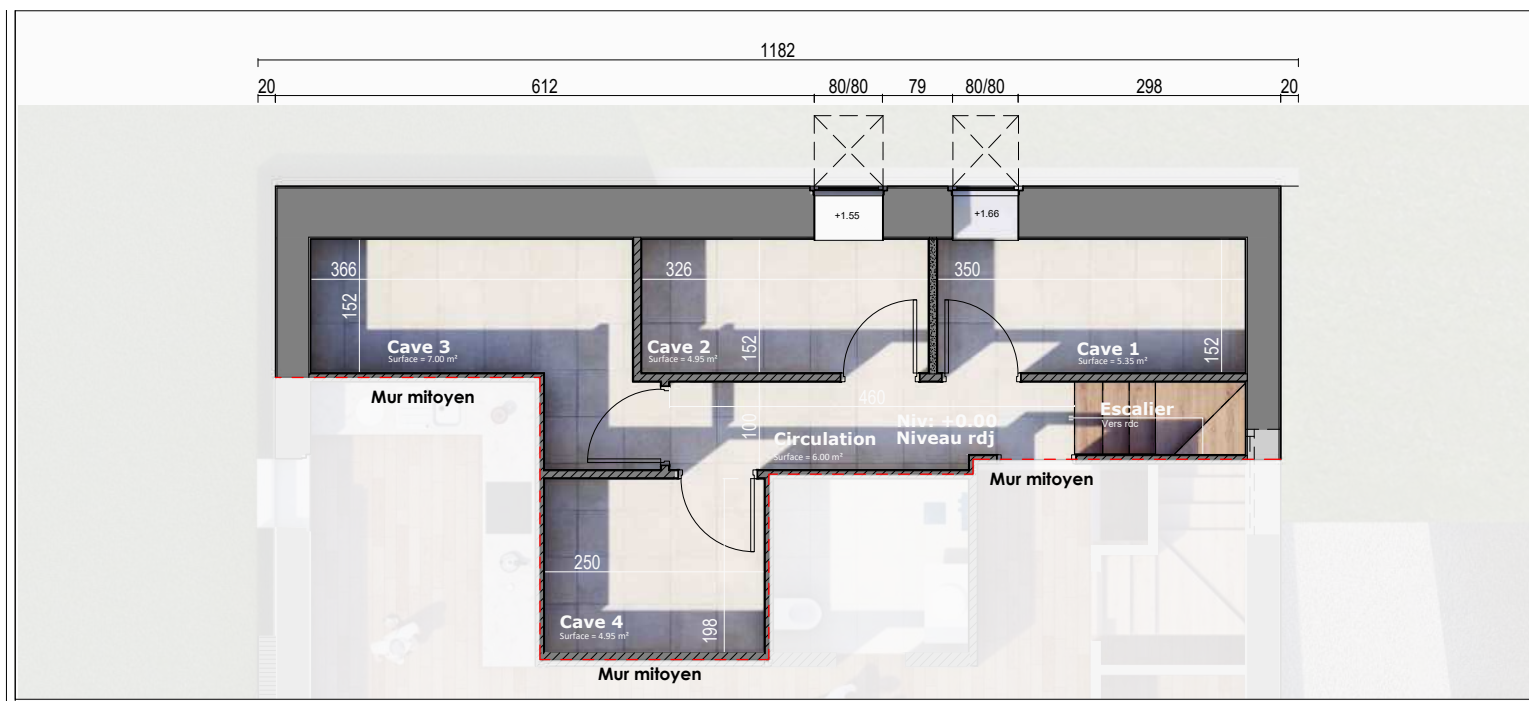
### Appartement n4

Pièce de vie	17.05 m <sup>2</sup>
Chambre 1	08.00 m <sup>2</sup>
Sdb	04.10 m <sup>2</sup>
Terrasse	06.50 m <sup>2</sup>

- Surface de vente -

SBPU appartement	33.10 m <sup>2</sup>
Terrasse rdc net	03.50 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>36.60 m<sup>2</sup></b>

# Plans de vente les caves



Bella Tola 08-12-2024  
Plan de vente  
-Appartement-

## Niveau rdj

Cave 1	39.20 m <sup>2</sup>
Cave 2	04.95 m <sup>2</sup>
Cave 3	07.00 m <sup>2</sup>
Cave 4	04.95 m <sup>2</sup>
Circulation	06.00 m <sup>2</sup>

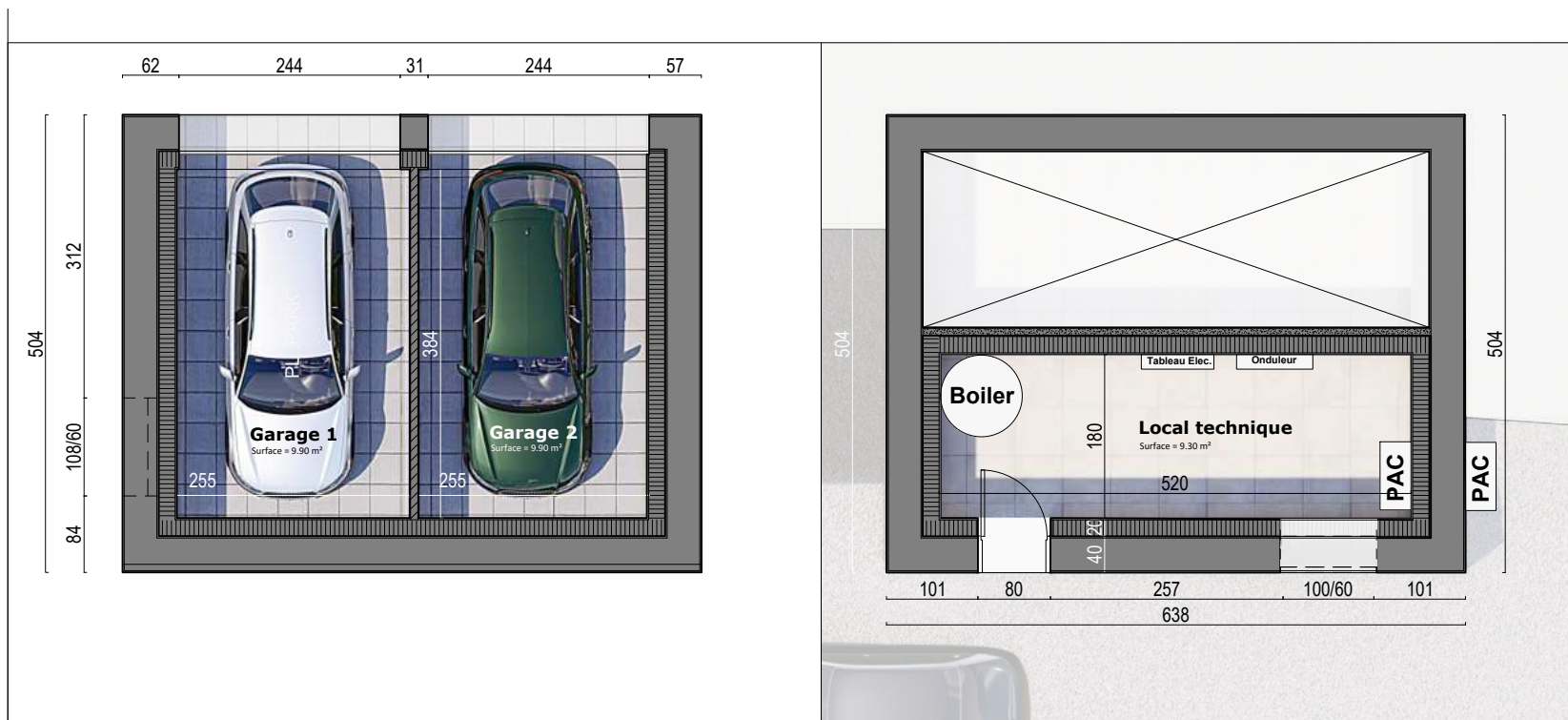
**Bella Tola**  
**4 appartements en rénovation**

**Nexti SA**  
Route du Golf 44  
3963 Crans VS

+41 (0)78 231 86 86  
vente@nexti.ch  
www.nexti.ch

**nexti**

# Plans de vente les garages et local technique



Bella Tola 08-12-2024  
Plan de vente  
-Appartement-

L. technique	09.30 m²
Garage 1	09.90 m²
Garage 2	09.90 m²

## Proposition intérieure 3D



**Bella Tola**  
**4 appartements en rénovation**

Nexti SA  
Route du Golf 44  
3963 Crans VS

+41 (0)78 231 86 86  
vente@nexti.ch  
[www.nexti.ch](http://www.nexti.ch)

nexti



## Proposition intérieure 3D



**Bella Tola**  
**4 appartements en rénovation**

**Nexti SA**  
Route du Golf 44  
3963 Crans VS

+41 (0)78 231 86 86  
vente@nexti.ch  
[www.nexti.ch](http://www.nexti.ch)

**nexti**

# Tableau des surfaces

Tableau des volumes et surfaces	Appart n1	Appart n2	Appart n3	Appart n4	Chalet	Total
Volumes SIA 116	1409.9 m <sup>2</sup>				495.9m <sup>2</sup>	1905.8 m <sup>3</sup>
Volume SIA 416	1573.3 m <sup>2</sup>				539.8m <sup>2</sup>	2 113.1 m <sup>3</sup>
Surface plancher / appartement	91.9 m <sup>2</sup>	102.9 m <sup>2</sup>	164.4 m <sup>2</sup>	33.1 m <sup>2</sup>	143.0m <sup>2</sup>	
Surface plancher / Niveau	Niv rdj : <b>141.9 m<sup>2</sup></b>	Niv rdc : <b>138.4 m<sup>2</sup></b>	Niv 1er etage : <b>107.3 m<sup>2</sup></b>	Niv 2eme etage : <b>93.2 m<sup>2</sup></b>	rdc: <b>72.7 m<sup>2</sup></b> etage: <b>70.3 m<sup>2</sup></b>	623.8 m <sup>2</sup>
Surface habitable brute / SBPU	94.8 m <sup>2</sup>	109.4 m <sup>2</sup>	105.3m <sup>2</sup>	33.1m <sup>2</sup>	110.8m <sup>2</sup>	453.4 m <sup>2</sup>
Surface habitable nette	72.0 m <sup>2</sup>	85.9 m <sup>2</sup>	86.6m <sup>2</sup>	29.2m <sup>2</sup>	87.9m <sup>2</sup>	361.6 m <sup>2</sup>
Surface de vente	94.8 m <sup>2</sup>	118.7 m <sup>2</sup>	111.1m <sup>2</sup>	36.6m <sup>2</sup>	116.9m <sup>2</sup>	478.1 m <sup>2</sup>
IBUS / parcelle	0.70				0.24	Terrain / 0.493

**Bella Tola**  
**4 appartements en rénovation**

Nexti SA  
Route du Golf 44  
3963 Crans VS

+41 (0)78 231 86 86  
vente@nexti.ch  
[www.nexti.ch](http://www.nexti.ch)

nexti

# Infrastructures environnantes



## Écoles et institutions

- |                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| 1. École Primaire Flanthey-Lens    | 301 m  |
| 2. Garderie Colibri                | 567 m  |
| 3. Jardin d'enfants, Crans-Montana | 3.5 km |



## Commerces

- |  |        |
|--|--------|
| 1. Alimentation générale Chez Martine Sàrl | 357 m  |
| 2. Boulangerie Tallens, Lens               | 550 m  |
| 3. Edelweiss Market Grand-Place            | 3.0 km |
| 4. Centre Commercial Grand-Place           | 3.0 km |
| 5. Migros Partenaire – Crans               | 3.0 km |



## Transports publics

- |                           |       |
|---------------------------|-------|
| 1. Lens, Les Rosiers      | 70 m  |
| 2. Lens, place de la Scie | 258 m |
| 3. Lens, Centre d'art     | 289 m |
| 4. Lens, Lyron-Biollaz    | 418 m |
| 5. Lens, poste            | 492 m |

**Bella Tola**  
**4 appartements en rénovation**

Nexti SA  
Route du Golf 44  
3963 Crans VS

+41 (0)78 231 86 86  
vente@nexti.ch  
[www.nexti.ch](http://www.nexti.ch)

nexti

# Grille de prix

# NEXTI

Projet	Type de bien	Type de projets	Résidence secondaire	Localisation	Surface habitable brute	Surface de vente	Surface de plancher	Volume SIA 416	Prix terrain	Contrat entreprise générale	Prix de vente clé en main	Prix de vente par m2 sur surface de vente	Prix de vente par m3
Bella Tola	Appartement A1	Rénovation	non	Lens	95	95	142	464	390 000 CHF	200 000 CHF	590 000 CHF	6 224 CHF	1 271 CHF
	Appartement A2	Rénovation	oui	Lens	109	119	138	453	510 000 CHF	240 000 CHF	750 000 CHF	6 318 CHF	1 656 CHF
	Appartement A3	Rénovation	oui	Lens	105	111	162	529	520 000 CHF	240 000 CHF	760 000 CHF	6 841 CHF	1 435 CHF
	Appartement A4	Rénovation	non	Lens	33	37	39	127	150 000 CHF	100 000 CHF	250 000 CHF	6 831 CHF	1 974 CHF
	Villa individuelle	Promotion	non	Lens	111	117	143	540	265 000 CHF	610 000 CHF	875 000 CHF	7 485 CHF	1 621 CHF
	Garage 2	Rénovation	non	Lens					35 000 CHF	- CHF	35 000 CHF		
	Garage 3	Rénovation	non	Lens					35 000 CHF	- CHF	35 000 CHF		
	Place de parc 1	Rénovation	non	Lens					15 000 CHF	- CHF	15 000 CHF		
	Place de parc 4	Rénovation	non	Lens					15 000 CHF	- CHF	15 000 CHF		
	Place de parc 5	Rénovation	non	Lens					15 000 CHF	- CHF	15 000 CHF		
	Place de parc 6	Rénovation	non	Lens					15 000 CHF	- CHF	15 000 CHF		
	Place de parc 7	Rénovation	non	Lens					15 000 CHF	- CHF	15 000 CHF		

**Bella Tola**  
**4 appartements en rénovation**

**Nexti SA**  
 Route du Golf 44  
 3963 Crans VS

+41 (0)78 231 86 86  
 vente@nexti.ch  
 www.nexti.ch

NEXTI

# Tableau répartition garages et caves

NEXTi

Projet	Concerne	Attribution appartement	Prix
Bella Tola - les appartements	Garage 2	Appartement n°2	35 000 CHF
	Garage 3	Appartement n°3	35 000 CHF
	Place de parc 1	Appartement n°3	15 000 CHF
	Place de parc 4	Appartement n°2	15 000 CHF
	Place de parc 5	Appartement n°1	15 000 CHF
	Place de parc 6	Appartement n°1	15 000 CHF
	Place de parc 7	Appartement n°4	15 000 CHF
	Cave 7m2	Appartement n°3	inclus
	Cave 4,96m2	Appartement n°4	inclus
	Cave 5,33m2	Appartement n°2	inclus
	Cave 4,95m2	Appartement n°1	inclus

**Bella Tola**  
**4 appartements en rénovation**

Nexti SA  
Route du Golf 44  
3963 Crans VS

+41 (0)78 231 86 86  
vente@nexti.ch  
[www.nexti.ch](http://www.nexti.ch)

NEXTi

# Contact

Votre personne de contact

**Carole Sierro**

vente@nexti.ch

+41(0)78 231 86 86

Siège social

**Nexti SA**

contact@nexti.ch

+41(0)78 644 61 13



*Ce document est une propriété de Nexti SA.*

*Toute copie ou reproduction est interdite, sans accord préalable, et passible de dommages et intérêts.*

**Bella Tola**  
**4 appartements en rénovation**

Nexti SA  
Route du Golf 44  
3963 Crans VS

+41 (0)78 231 86 86  
vente@nexti.ch  
[www.nexti.ch](http://www.nexti.ch)

nexti

# NEXTI

Route du Golf 44, 3963 Crans VS

+41 (0)78 231 86 86

vente@nexti.ch

**Plus d'informations sur**

**[www.nexti.ch](http://www.nexti.ch)**

**f @ in**

