

Bella Tola

Rénovations

**4 appartements en résidence principale
ou secondaire**

A1 : CHF 590'000.--

A2 : CHF 750'000.--

A3 : CHF 750'000.--

A4 : CHF 250'000.—

(places de parc en sus)

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

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

Informations du projet



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



État de
construction
Rénovation



Surface habitable brute
**A1 : 94,8 m²
A2 : 109,4 m²
A3 : 105,3 m²
A4 : 33,1 m²**



Catégorie d'objet
Appartements



Nombre
d'étages
3



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



Disponibilité
Projet disponible



Nombre de pièces
2,5 à 5,5



Parcelle
680 m²

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

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 m²
- 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 m²
- 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 :

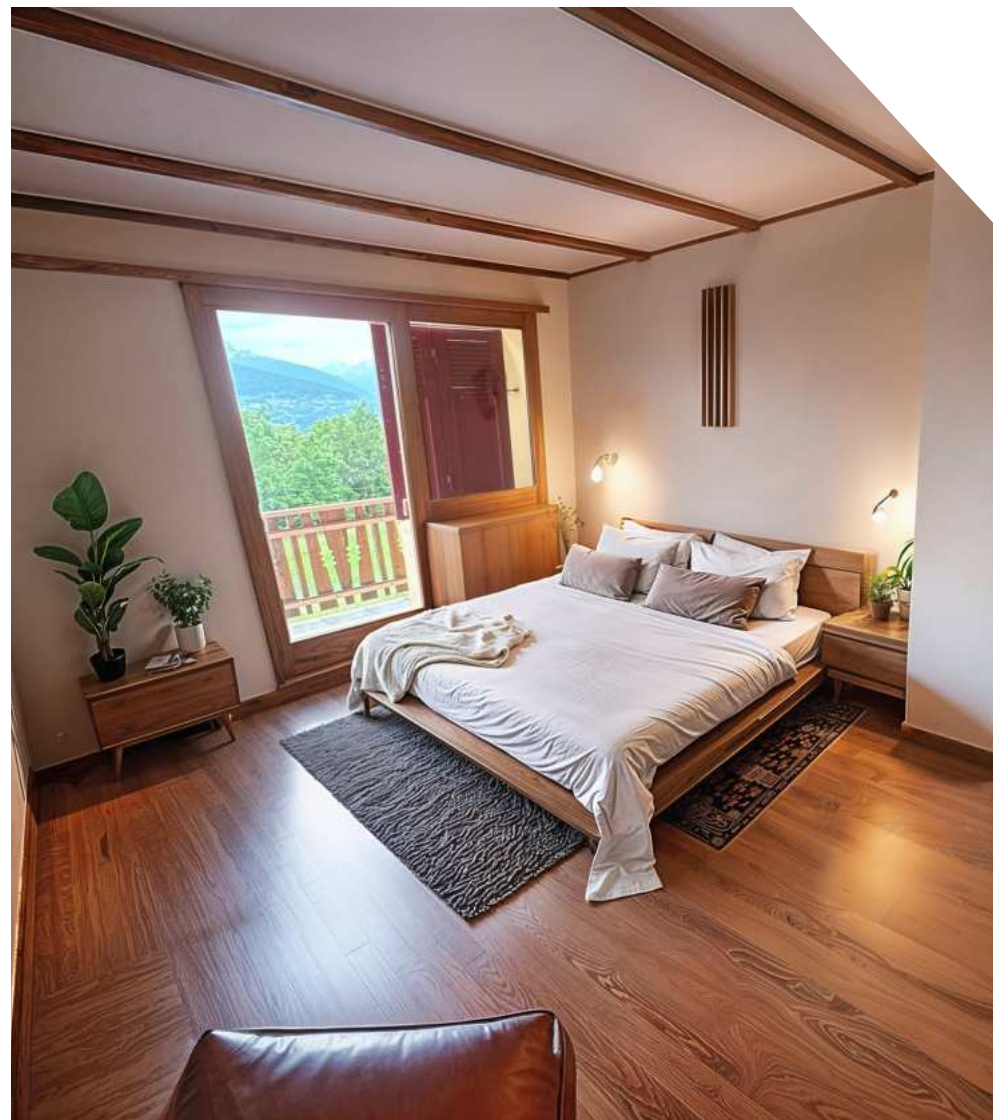
- Pièce de vie (cuisine, s. à manger, salon) : 27,30 m²
- 3 chambres
- 1 espace détente : 10,66 m²
- 2 salles de bains
- 1 WC séparé
- 1 terrasse
- 1 cave dans commun
- Place extérieure n°1 et garage fermé n°1

A3
Résidence
secondaire possible

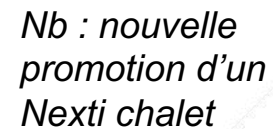
Appartement A4 (2,5 pièces) à l'étage :

- 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



08



Nexti SA
Route du Golf 44
3963 Crans VS

nextri

Plans de vente appartement n°1



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°2



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



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 m²
Chambre 1	10.65 m²
Sde	01.25 m²
Sdb 1	03.90 m²
Hall	10.05 m²
Escalier	03.05 m²

Niveau étage

Chambre 2	10.35 m²
Chambre 3	10.38 m²
Espace de détente	13.71 m²
Sde 2	02.64 m²

- Surface de vente -

SBPU appartement	105.30 m²
Terrasse net	05.80 m²
Total	111.10 m²

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



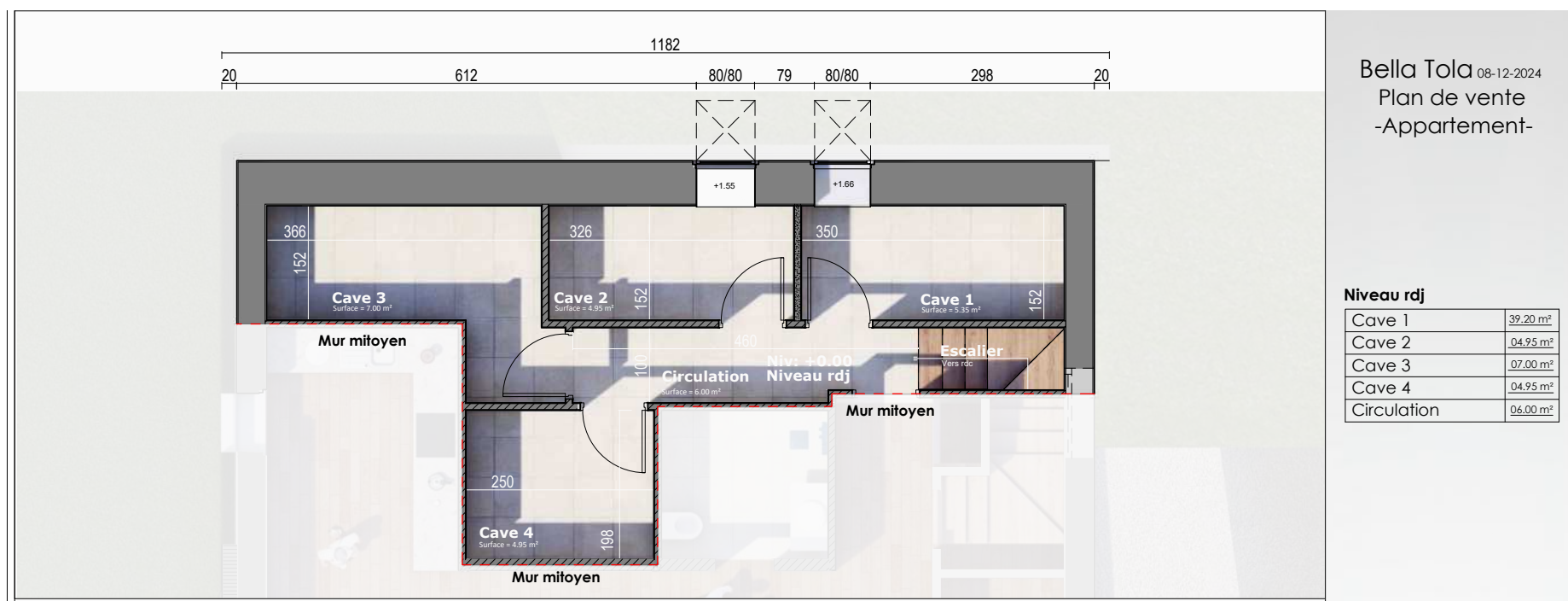
Bella Tola
4 appartements en rénovation

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 caves



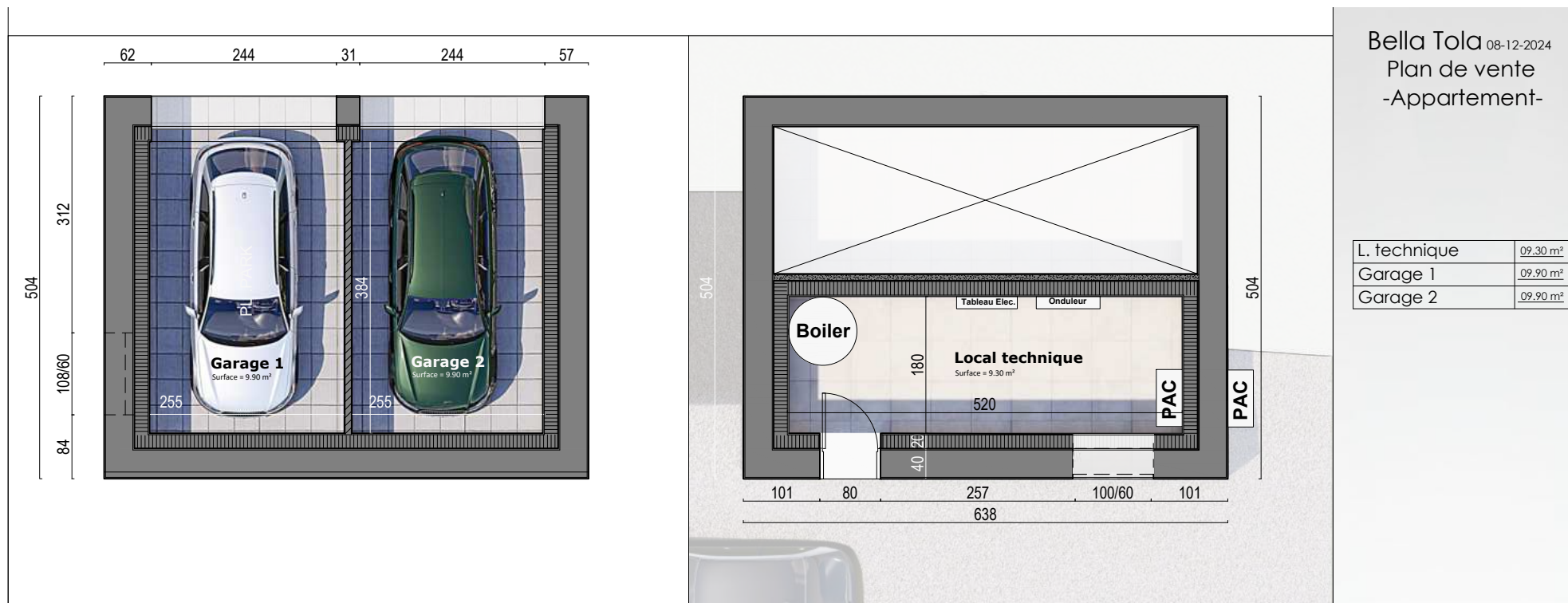
Bella Tola
4 appartements en rénovation

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
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

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

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

nexti

Tableau des surfaces

Tableau des volumes et surfaces	Appart n1	Appart n2	Appart n3	Appart n4
Volumes SIA 116	1409.9 m ²			
Volume SIA 416	1573.3 m ²			
Surface plancher / appartement	91.9 m ²	102.9 m ²	164.4 m ²	33.1 m ²
Surface plancher / Niveau	Niv rdj : 141.9 m²	Niv rdc : 138.4 m²	Niv 1er etage : 107.3 m²	Niv 2eme etage : 93.2 m²
Surface habitable brute / SBPU	94.8 m ²	109.4 m ²	105.3m ²	33.1m ²
Surface habitable nette	72.0 m ²	85.9 m ²	86.6m ²	29.2m ²
Surface de vente	94.8 m ²	118.7 m ²	111.1m ²	36.6m ²
IBUS / parcelle	0.70			

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

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

nexti

Grille de prix

NEXTi

Projet	Type de bien	Type de projets	Résidence secondaire	Surface habitable brute	Surface de vente	Surface de plancher	Volume SIA 416	Prix de vente clé en main
Bella Tola	Appartement A1	Rénovation	non	95	95	142	464	590 000 CHF
	Appartement A2	Rénovation	oui	109	119	138	453	750 000 CHF
	Appartement A3	Rénovation	oui	105	111	162	529	750 000 CHF
	Appartement A4	Rénovation	non	33	37	39	127	250 000 CHF
	Garage 2	Rénovation	non					35 000 CHF
	Garage 3	Rénovation	non					35 000 CHF
	Place de parc 1	Rénovation	non					15 000 CHF
	Place de parc 4	Rénovation	non					15 000 CHF
	Place de parc 5	Rénovation	non					15 000 CHF
	Place de parc 6	Rénovation	non					15 000 CHF
	Place de parc 7	Rénovation	non					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

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

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

f @ in