

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

| | |
|--|-----------|
| 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 |

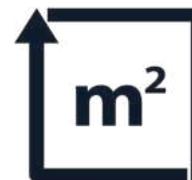
Informations du projet



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 760'000.--
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 :

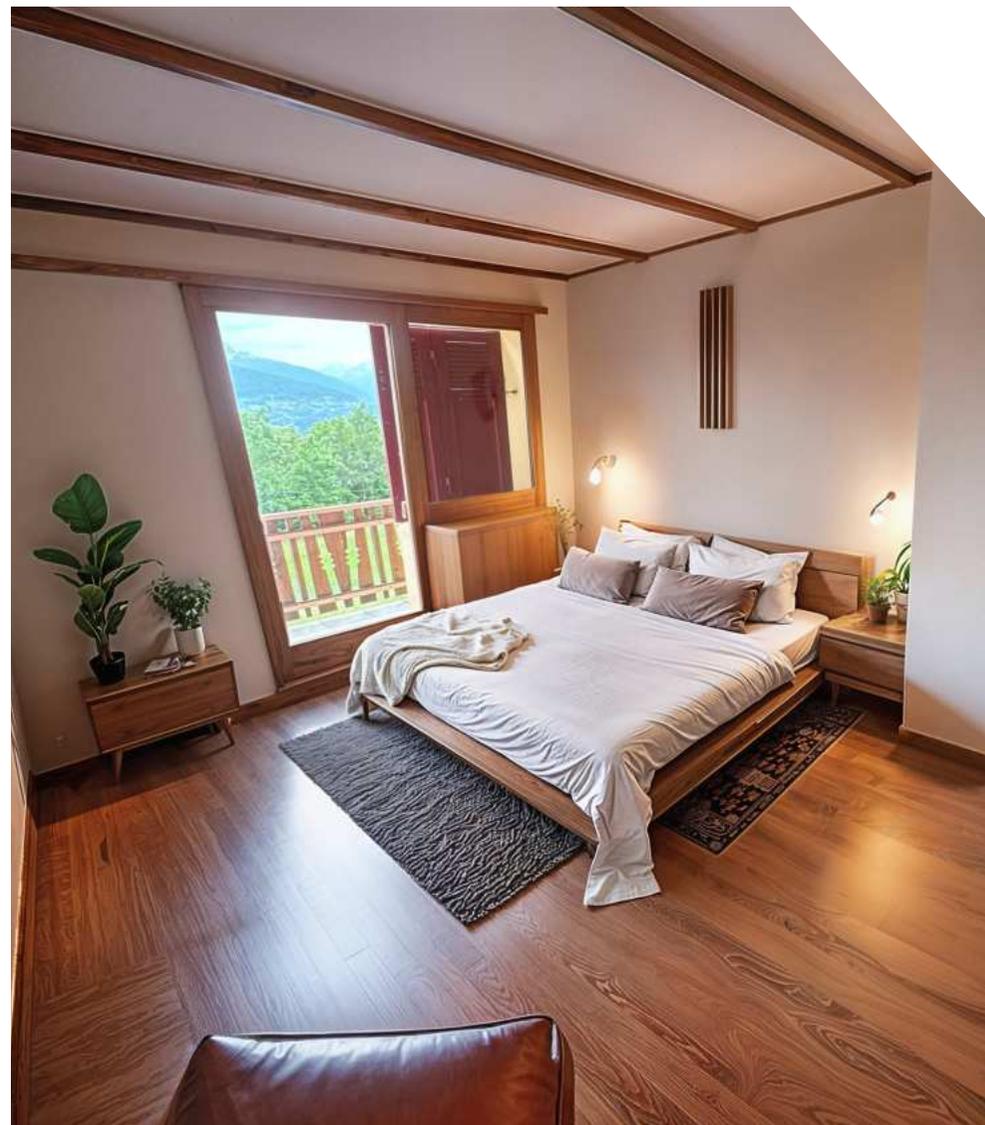
- Pièce de vie (cuisine, s. à manger, salon) : 27,30 m²
- 3 chambres
- 1 espace détente : 10,66 m²
- 2 salles de bains
- 1 WC séparé
- 1 terrasse
- 1 cave dans commun
- Place extérieure n°1 et garage fermé n°1

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



Plans de vente appartement n°1



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



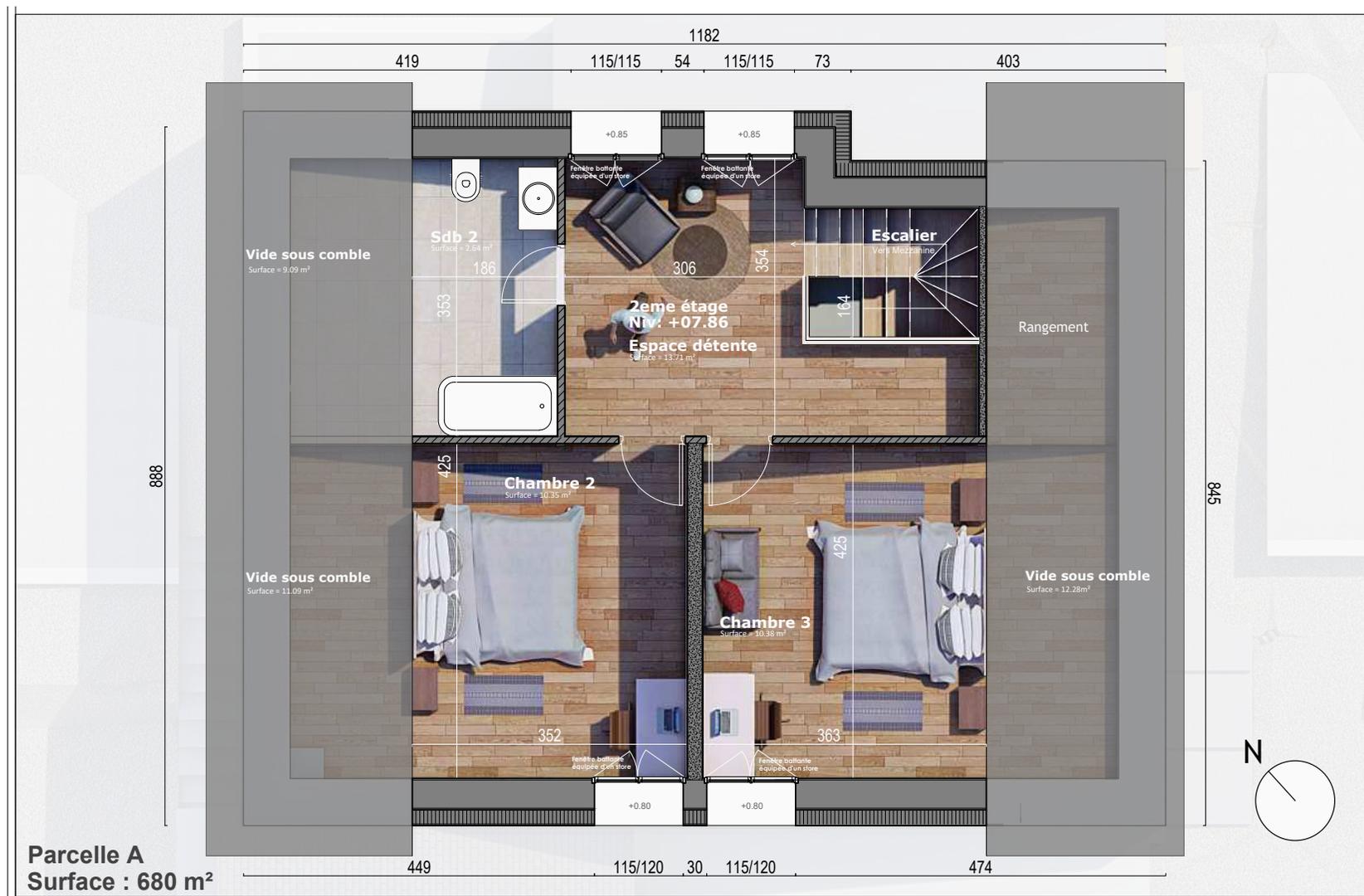
Bella Tola
4 appartements en rénovation

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 m ² |
| Chambre 1 | 10.65 m ² |
| Sde | 01.25 m ² |
| Sdb 1 | 03.90 m ² |
| Hall | 10.05 m ² |
| Escalier | 03.05 m ² |

Niveau étage

| | |
|-------------------|----------------------|
| Chambre 2 | 10.35 m ² |
| Chambre 3 | 10.38 m ² |
| Espace de detente | 13.71 m ² |
| Sde 2 | 02.64 m ² |

- Surface de vente -

| | |
|------------------|-----------------------------|
| SBPU appartement | 105.30 m ² |
| Terrasse net | 05.80 m ² |
| 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 08-12-2024
Plan de vente
-Appartement-

- Surface habitable net -

Appartement n4

| | |
|--------------|----------------------|
| Pièce de vie | 17.05 m ² |
| Chambre 1 | 08.00 m ² |
| Sdb | 04.10 m ² |
| Terrasse | 06.50 m ² |

- Surface de vente -

| | |
|------------------|----------------------|
| SBPU appartement | 33.10 m ² |
| Terrasse rdc net | 03.50 m ² |

Total 36.60 m²

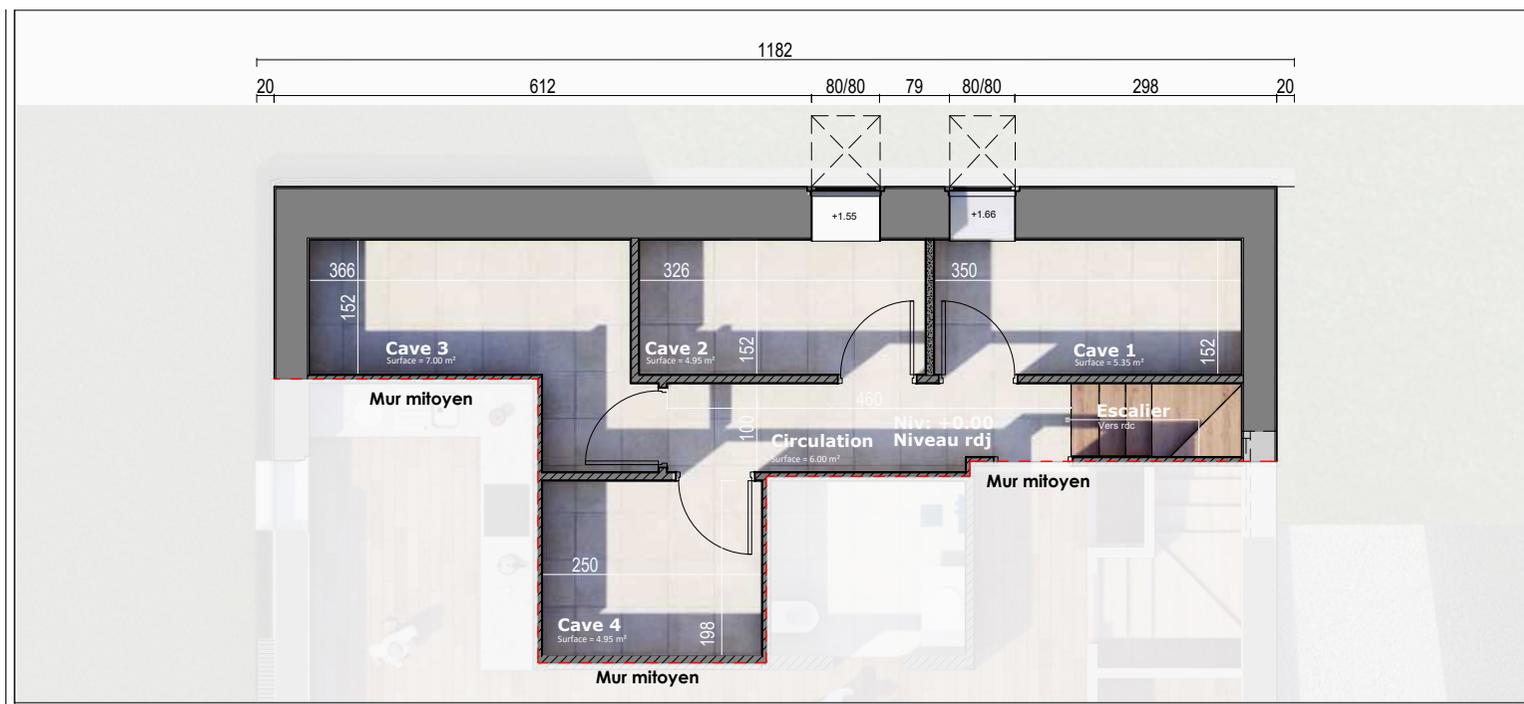
Bella Tola
4 appartements en rénovation

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 les caves



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

Niveau rdj

| | |
|-------------|----------------------|
| Cave 1 | 39.20 m ² |
| Cave 2 | 04.95 m ² |
| Cave 3 | 07.00 m ² |
| Cave 4 | 04.95 m ² |
| Circulation | 06.00 m ² |

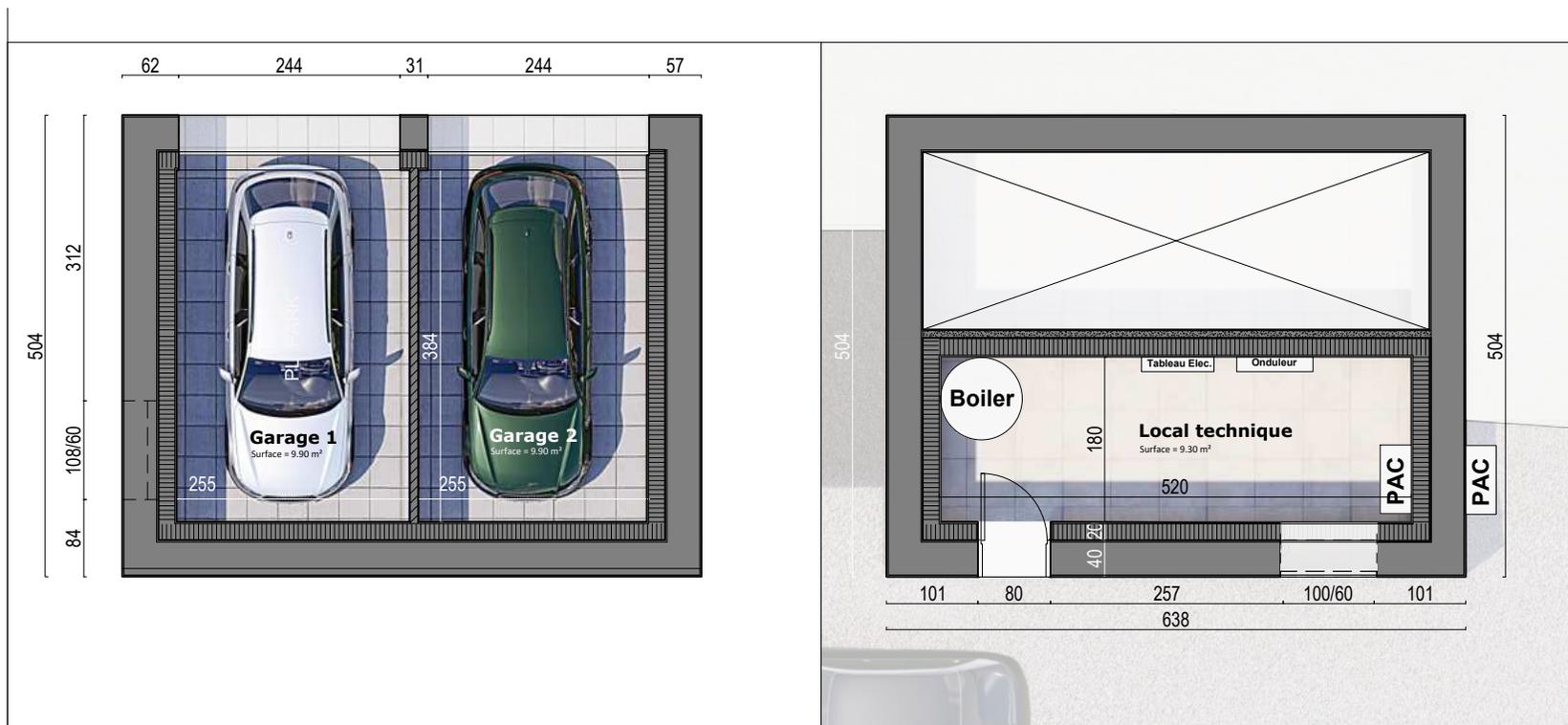
Bella Tola
4 appartements en rénovation

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 les garages et local technique



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

| | |
|--------------|----------------------|
| L. technique | 09.30 m ² |
| Garage 1 | 09.90 m ² |
| Garage 2 | 09.90 m 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

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

