

Les Rives B

Construction neuve
Résidence principale

CHF 1'290'000.—



nEXTi



Les Rives B
Résidence principale

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 |
| Vues intérieures et extérieures 3D | 7 |
| Plans de vente | 11 |
| Plan d'implantation | 14 |
| Tableau des surfaces | 15 |
| Infrastructures environnantes | 16 |
| Grille de prix | 17 |
| Contact | 18 |

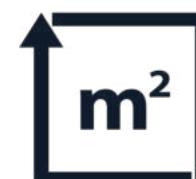
Informations du projet



Type de bien
Vente en résidence principale



État de construction
Nouvelle construction



Surface habitable brute
172 m²



Catégorie d'objet
Villa



Nombre d'étages
2



Prix de vente
CHF 1'290'000.—



Disponibilité
Sur plan, de suite



Nombre de pièces
6,5



Parcelles
B : 515 m²

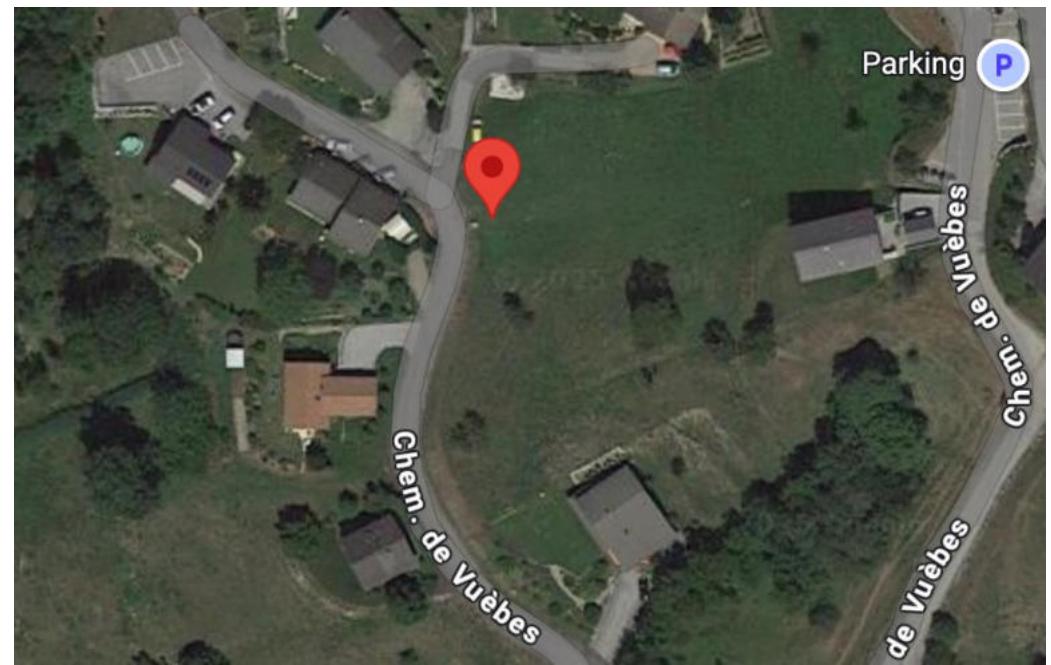
Situation du bien

Situé sur la commune d'Icogne, le projet de construction Les Rives B bénéficie d'un très bel ensoleillement et d'une tranquillité d'environnement exceptionnel.

L'orientation Sud-Ouest du terrain offre une vue dégagée sur la plaine du Rhône.

Pourvus de panneaux solaires photovoltaïques, le chalet Les Rives B est une villa semi-autonome à haut rendement énergétique.

Vous atteindrez les pistes de ski de la station de Crans-Montana en 10 minutes en voiture. Les villes de Sion et Sierre se trouvent à environ 20-25 minutes en voiture.



Les Rives B
Résidence principale

Nexti SA
Route du Golf 44
3963 Crans VS

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

Disposition des pièces

Au rez-de-jardin :

- 1 garage fermé pour 2 véhicules
- 1 buanderie/local technique
- 1 hall d'entrée
- **1 chambre avec son entrée indépendante et sa salle de bains privative**

Au rez-de-chaussée :

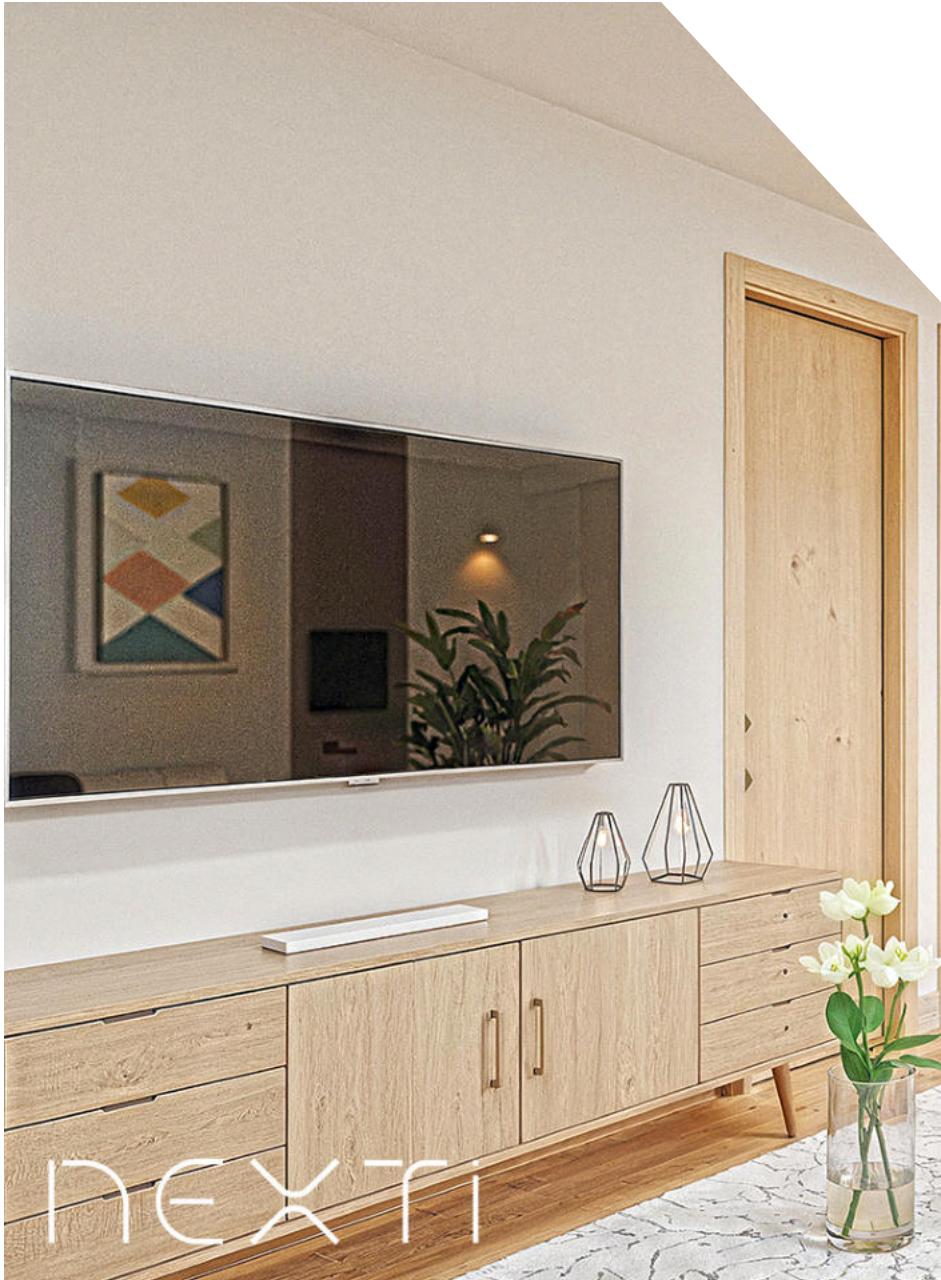
- 1 chambre
- 1 salle de bains
- 1 économat
- 1 pièce de vie avec cuisine ouverte sur le séjour
- 1 belle terrasse

A l'étage :

- 2 chambres
- 1 salle de bains
- 1 espace pour faire office de 2^e salon, salle de jeux ou bureau

Le système de chauffage est une pompe à chaleur air/eau avec un plancher chauffant.

Tous nos projets sont personnalisables et adaptables à vos envies.



Vues intérieures 3D



nexti

Les Rives B
Résidence principale

Nexti SA
Route du Golf 44
3963 Crans VS

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

Vue intérieure 3D



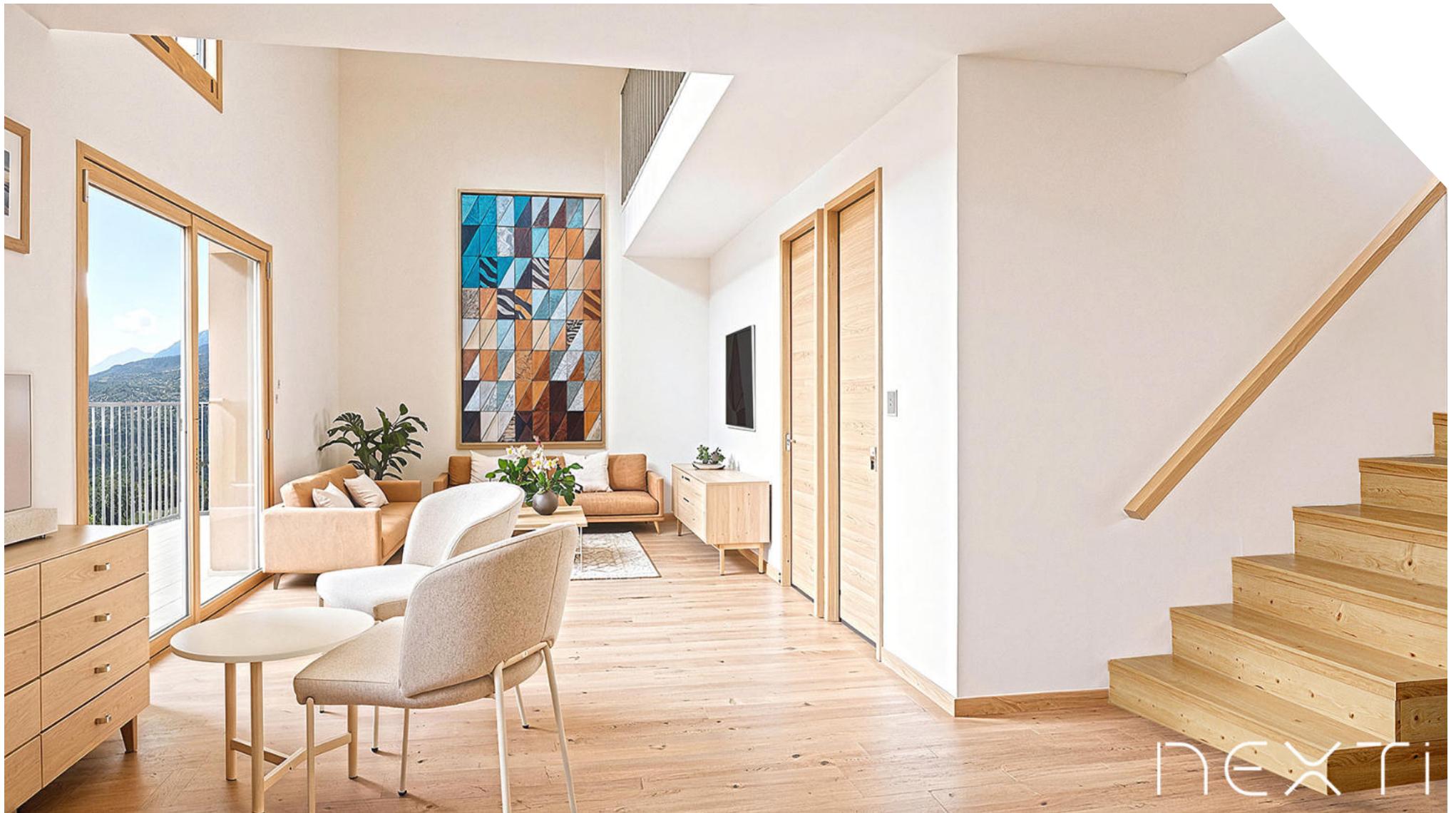
NEXTI

Les Rives B
Résidence principale

Nexti SA
Route du Golf 44
3963 Crans VS

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

Vue intérieure 3D



nex*ti*

Les Rives B
Résidence principale

Nexti SA
Route du Golf 44
3963 Crans VS

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

nex*ti*

Vue extérieure 3D



nexti

Les Perrons de Saint-Romain
Appartements en résidence principale

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 - Rez-de-jardin

Numéro de parcelle : 1523



NOTA : " Ces plans de vente ont été extraits du dossier de permis de construire. Les plans techniques d'exécution seront réalisés ultérieurement et feront figurer les implantations électriques. Des modifications et des ajustements techniques sont susceptibles de faire évoluer les plans. Les éléments de mobilier (meubles, appareils ménagers et plan de travail) ne sont placés qu'à titre indicatif."



Les rives B
Plan de vente

- Surface habitable net -

Niveau Rdj

| | |
|---------------|----------------------|
| Chambre | 11.80 m ² |
| Couloir | 05.24 m ² |
| Buanderie- LC | 09.70 m ² |
| Sdb | 03.40 m ² |

Niveau Rdc

| | |
|--------------|----------------------|
| Chambre 1 | 10.30 m ² |
| Pièce de vie | 44.13m ² |
| Economat | 04.00 m ² |
| Sdb 1 | 03.60 m ² |

Niveau R+1

| | |
|--------------|----------------------|
| Chambre 2 | 11.39 m ² |
| Chambre 3 | 16.13 m ² |
| Pièce de vie | 04.62m ² |
| Sdb 2 | 04.00 m ² |
| Couloir | 07.00 m ² |

- Surface de vente -

| | |
|-------------|-----------------------|
| SBPU | 158.25 m ² |
| Sv terrasse | 13.80 m ² |
| Sv balcon | 03.24 m ² |
| Total | 175.29 m ² |

Plans de vente - Rez-de-chaussée

Numéro de parcelle : 1523



Les rives B
Plan de vente



NOTA : Ces plans de vente ont été extraits du dossier de permis de construire. Les plans techniques d'exécution seront réalisés ultérieurement et feront figurer les implantations électriques.
Des modifications et des ajustements techniques sont susceptibles de faire évoluer les plans. Les éléments de mobilier (meubles, appareils ménagers et plan de travail) ne sont placés qu'à titre indicatif."

- Surface habitable net -

Niveau Rdj

| | |
|---------------|----------------------|
| Chambre | 11.80 m ² |
| Couloir | 05.24 m ² |
| Buanderie- LC | 09.70 m ² |
| Sdb | 03.40 m ² |

Niveau Rdc

| | |
|--------------|----------------------|
| Chambre 1 | 10.30 m ² |
| Pièce de vie | 44.13m ² |
| Economat | 04.00 m ² |
| Sdb 1 | 03.60 m ² |

Niveau R+1

| | |
|--------------|----------------------|
| Chambre 2 | 11.39 m ² |
| Chambre 3 | 16.13 m ² |
| Pièce de vie | 04.62m ² |
| Sdb 2 | 04.00 m ² |
| Couloir | 07.00 m ² |

- Surface de vente -

| | |
|-------------|-----------------------|
| SBPU | 158.25 m ² |
| Sv terrasse | 13.80 m ² |
| Sv balcon | 03.24 m ² |
| Total | 175.29 m ² |

Plans de vente - Etage

Numéro de parcelle : 1523



Les rives B
Plan de vente

- Surface habitable net -

Niveau Rdj

| | |
|---------------|----------------------|
| Chambre | 11.80 m ² |
| Couloir | 05.24 m ² |
| Buanderie- LC | 09.70 m ² |
| Sdb | 03.40 m ² |

Niveau Rdc

| | |
|--------------|----------------------|
| Chambre 1 | 10.30 m ² |
| Pièce de vie | 44.13m ² |
| Economat | 04.00 m ² |
| Sdb1 | 03.60 m ² |

Niveau R+1

| | |
|--------------|----------------------|
| Chambre 2 | 11.39 m ² |
| Chambre 3 | 16.13 m ² |
| Pièce de vie | 04.62m ² |
| Sdb 2 | 04.00 m ² |
| Couloir | 07.00 m ² |

- Surface de vente -

| | |
|-------------|-----------------------|
| SBPU | 158.25 m ² |
| Sv terrasse | 13.80 m ² |
| Sv balcon | 03.24 m ² |
| Total | 175.29 m ² |

NOTA : "Ces plans de vente ont été extraits du dossier de permis de construire. Les plans techniques d'exécution seront réalisés ultérieurement et feront figurer les implantations électriques. Des modifications et des ajustements techniques sont susceptibles de faire évoluer les plans. Les éléments de mobilier (meubles, appareils ménagers et plan de travail) ne sont placés qu'à titre indicatif."

Plan d'implantation



Les Rives B
Résidence principale

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 | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Volumes SIA 116 | 799.97 m³ |
| Volumes SIA 416 | 729.72 m³ |
| Surface plancher | 236.74 m² |
| SBPU | 172.66 m² |
| Surface habitable nette | 133.08 m² |
| Surface de vente | 199.02 m² |
| IBUS | 0.46 |

Infrastructures environnantes



Écoles et institutions

1. École Primaire Flanthey-Lens 3.1 km



Commerces et restaurants

1. Alimentation Chez Martine Sàrl 3.1 km
2. Boulangerie Tallens 2.8 km
3. Le Café d'Icogne 850 m



Transports publics

1. Arrêt de bus, Icogne Village 950 m

Grille de prix



| Projet | Typologie | Surface habitable brute | Surface de vente | Surface de plancher en m ² | Volume SIA 416 en m ³ | Surface terrain en m ² | Prix de vente clé en main |
|-------------|--------------------|-------------------------|------------------|---------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Les Rives B | Villa individuelle | 151 | 186 | 233 | 672 | 490 | 1 290 000 CHF |

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.

Les Rives B
Résidence principale

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**

