

# Chalets Bernina

## Constructions neuves

Villas en résidence principale

Permis de construire en force obtenu

Chalet A : Vendu

Chalet B : CHF 1'290'000.—

Chalet C : CHF 1'290'000.—



NEXTi



**Chalets Bernina**  
**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

<b>Informations du projet</b>	<b>4</b>
<b>Situation des biens</b>	<b>5</b>
<b>Disposition des pièces</b>	<b>6</b>
<b>Vue intérieure 3D</b>	<b>7</b>
<b>Les chalets Bernina A, B et C</b>	<b>9</b>
<b>Plans techniques</b>	<b>10</b>
<b>Tableau des surfaces Bernina A, B et C</b>	<b>14</b>
<b>Infrastructures environnantes</b>	<b>15</b>
<b>Grille de prix</b>	<b>16</b>
<b>Contact</b>	<b>17</b>

# Informations du projet



Type de bien  
**Vente en  
résidence  
principale**



État de  
construction  
**Nouvelle  
construction**



Surface habitable brute  
**A : Vendu  
B : 166,20 m<sup>2</sup>  
C : Vendu**



Catégorie d'objet  
**Villa**



Nombre  
d'étages  
**2**



Prix de vente  
**A : Vendu  
B : CHF 1'290'000.--  
C : CHF 1'290'000.--**



Disponibilité  
**Projet sur plan  
disponible de suite**



Nombre de pièces  
**5,5**



Parcelle  
**A : Vendu  
B : 463 m<sup>2</sup>  
C : 463 m<sup>2</sup>**

**Chalets Bernina  
Résidence principale**

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 des biens

Situé sur la commune d'Icogne, à 1'000 mètres d'altitude, le projet des 3 chalets Bernina bénéficie d'une tranquillité d'environnement sur les hauteurs du village.

**L'orientation Sud-Ouest du terrain offre une vue impressionnante sur la vallée du Rhône et le Christ-Roi.**

Pourvus de 32 panneaux solaires photovoltaïques, les chalets Bernina sont des villas semi-autonomes à haut rendement énergétique.

Vous atteindrez les pistes de ski de Crans-Montana en moins de 10 minutes en voiture et le Golf en 5 minutes. Les villes de Sion et Siere se trouvent à 20 minutes en voiture.



**Chalets Bernina**  
**Résidence principale**

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

## Disposition des pièces

Les 3 chalets se composent comme suit :

Au rez-de-jardin, il est proposé 3 chambres, dont une suite parentale avec sa salle de bain privative, une salle de bains, un wc séparé, une buanderie et une terrasse de 29 m<sup>2</sup>.

**A l'étage, la pièce de vie de 57 m<sup>2</sup> bénéficie d'une cuisine ouverte sur l'espace salon avec de larges baies vitrées donnant accès à une terrasse, d'un wc séparé et d'un local technique.**

Sous toiture, au niveau de la route, se trouve l'entrée avec une belle mezzanine de plus de 16 m<sup>2</sup> et un garage fermé attenant.

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

32 panneaux solaires photovoltaïques intégrés à la toiture assureront une bonne partie des besoins en électricité.

**Tous nos projets sont modulables et adaptables à vos envies.**



**Chalets Bernina**  
**Résidence principale**

Nexti SA  
Route du Golf 44  
3963 Crans VS

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

nexti

# Vue intérieure 3D



**Chalets Bernina**  
**Résidence principale**

Nexti SA  
Route du Golf 44  
3963 Crans VS

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

nexti

# Vue intérieure 3D



**Chalets Bernina**  
**Résidence principale**

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

# Les chalets Bernina A, B et C



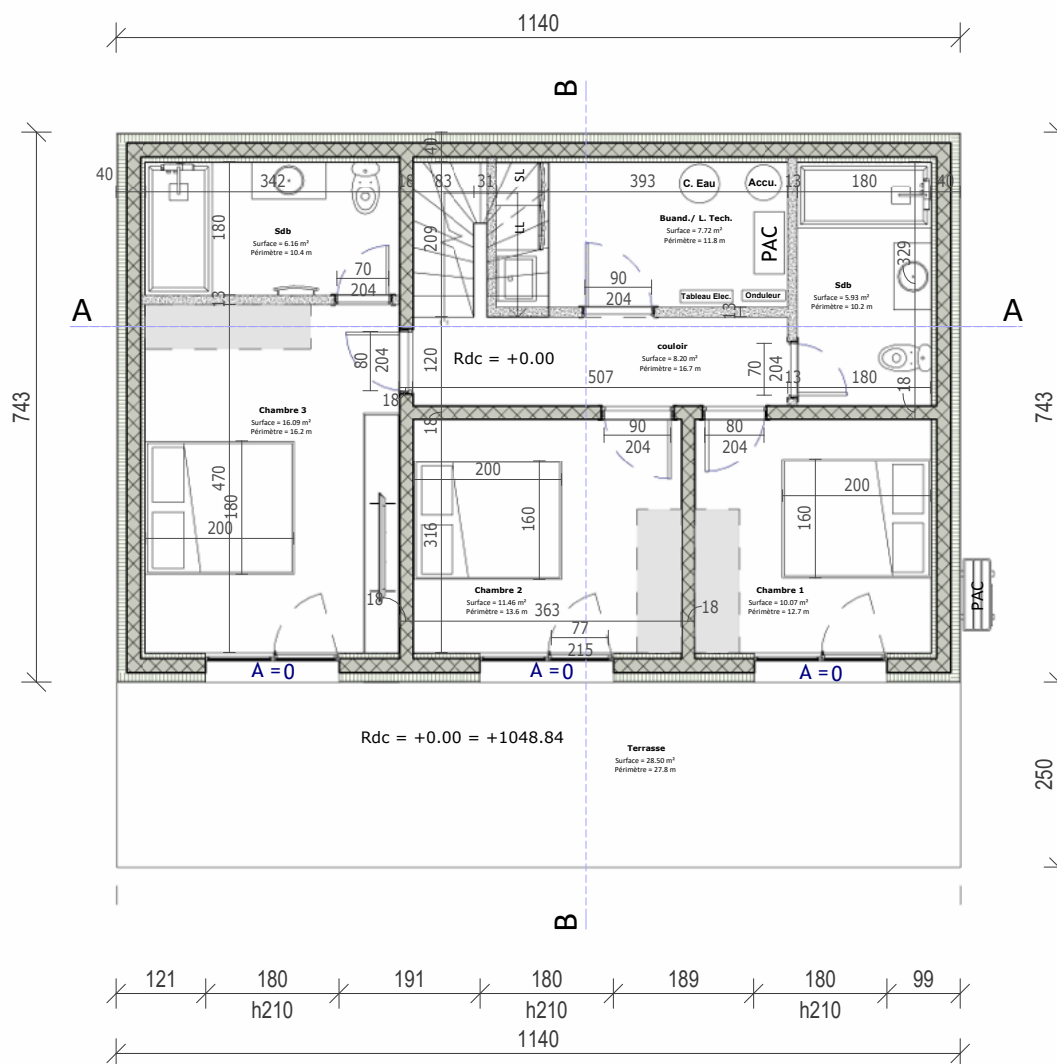
**Chalets Bernina**  
**Résidence principale**

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

# Plans techniques Bernina A, B et C



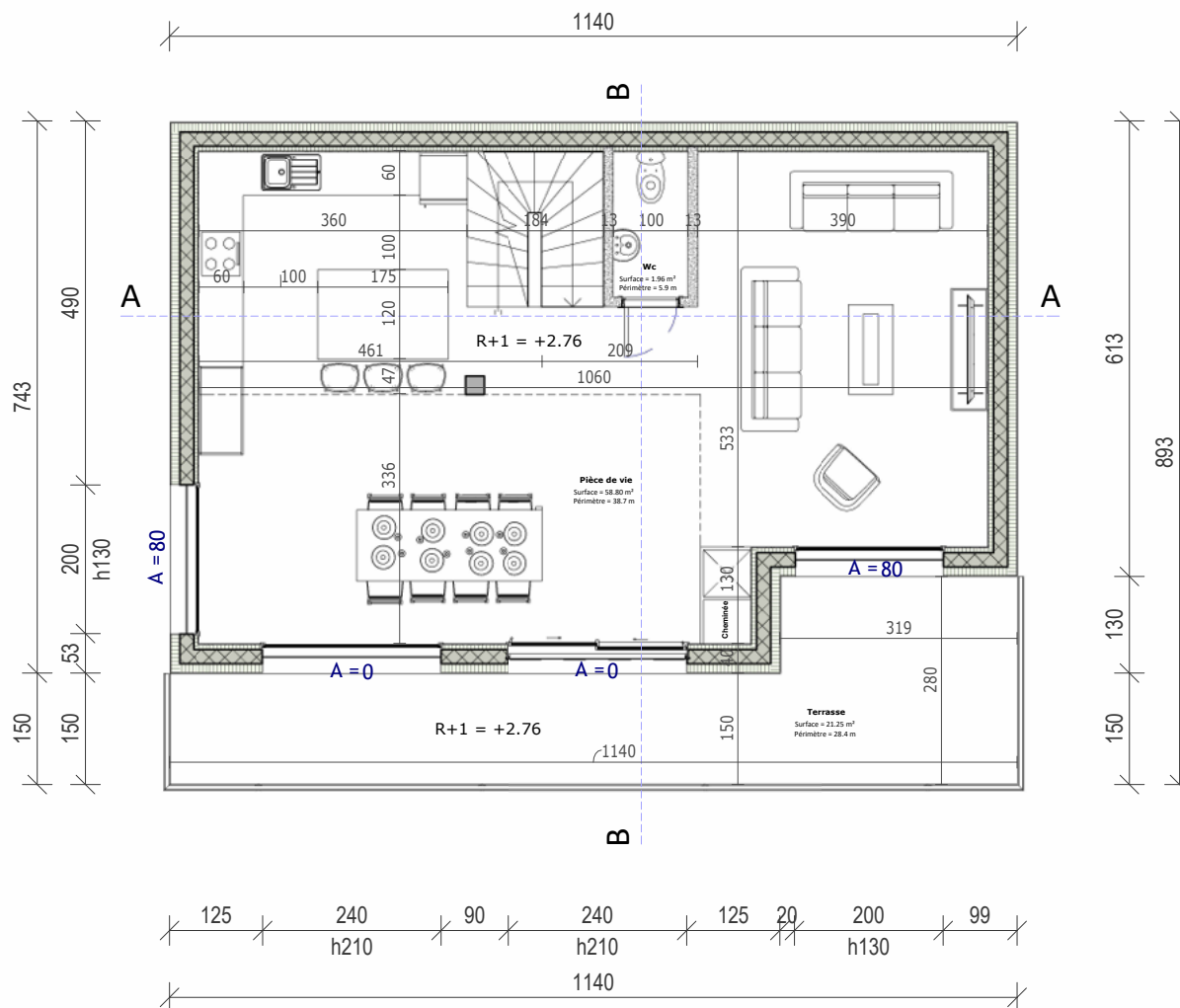
**Chalets Bernina**  
**Résidence principale**

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

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

**nexti**

# Plans techniques Bernina A, B et C



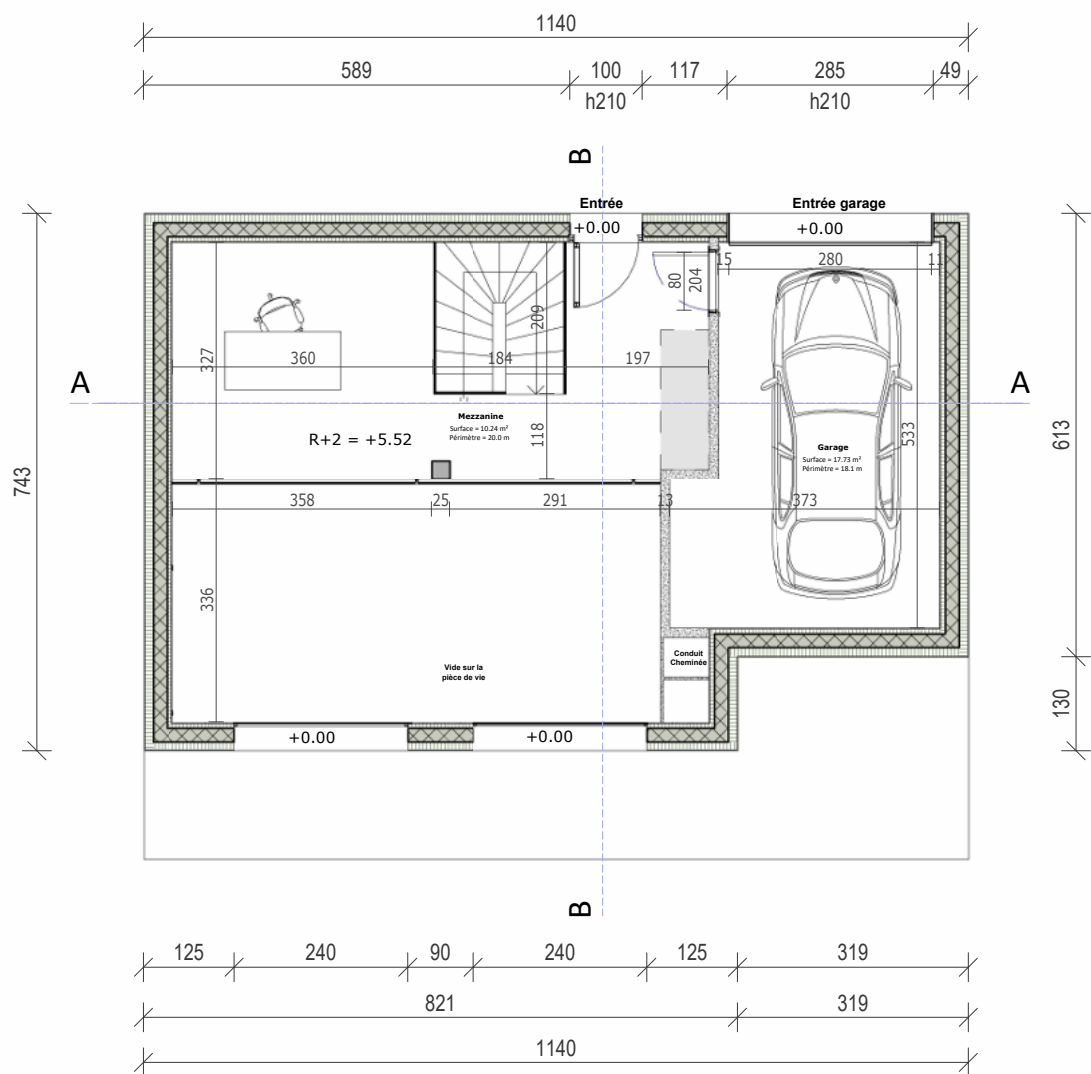
**Chalets Bernina**  
Résidence principale

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

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

nexti

# Plans techniques Bernina A, B et C



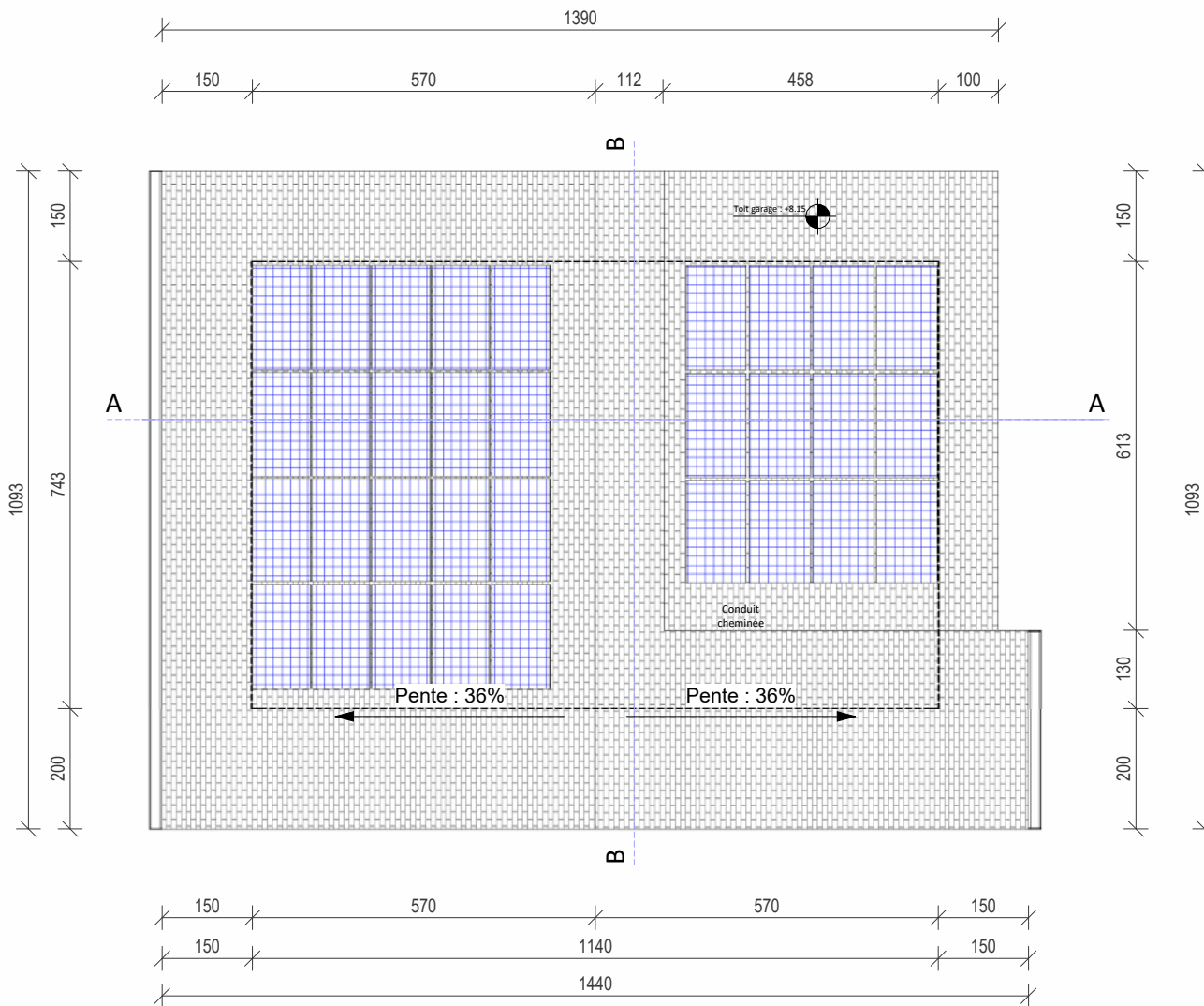
**Chalets Bernina**  
Résidence principale

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

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

**nexti**

# Plans techniques Bernina A, B et C



Surface tuiles : 118 m<sup>2</sup>  
 Surface panneaux PV : 58 m<sup>2</sup>

**Chalets Bernina**  
**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 Bernina A, B et C

Tableau des volumes et surfaces	
Volumes SIA 116	698.21 m <sup>3</sup>
Volume SIA 416	670.67 m <sup>3</sup>
Surface plancher	217.39 m <sup>2</sup>
Surface habitable nette	136.08 m <sup>2</sup>
Surface habitable brute / SBPU	168.60 m <sup>2</sup>
Surface de vente	178.52 m <sup>2</sup>
IBUS	0.47

# Infrastructures environnantes



## Écoles et institutions

- |                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| 1. École Primaire Flanthey-Lens | 1.3 km |
| 2. Garderie Colibri             | 1.6 km |



## Commerces

- |  |        |
|--|--------|
| 1. Alimentation générale Chez Martine Sàrl | 1.7 km |
| 2. Boucherie la Lienne                     | 1.5 km |



## Transports publics

- |                      |       |
|----------------------|-------|
| 1. Icogne, Village   | 108 m |
| 2. Icogne, Prasserin | 359 m |

**Chalets Bernina**  
**Résidence principale**

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

Projet	Typologie	Résidence secondaire	Surface habitable brute	Surface de vente	Surface de plancher en m2	Volume SIA 416 en m3	Surface terrain en m2	Valeur immobilière
Bernina B	Villa individuelle	non	169	179	217	671	463	1'290'000 CHF
Bernina C	Villa individuelle	non	169	179	217	671	463	1'290'000 CHF

**Chalets Bernina**  
**Résidence principale**

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.*

**Chalets Bernina**  
**Résidence principale**

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)**

