

RIDDES

VILLA SAPHIR DE 5 ½ PIÈCES, personnalisable

DÈS CHF 744'030.-



SITUATION ET ACCESSIBILITÉ

La commune de Riddes, se trouve à mi-chemin entre Martigny et Sion et dénombre à ce jour, plus de 3'100 habitants. Par ailleurs, sa zone commerciale est en pleine effervescence, on y trouve notamment Hornbach et bientôt IKEA.

En plein essor, cette commune est très bien desservie par les transports publics et propose de nombreuses activités tant sportives, musicales que culturelles. Cette région dynamique a tout de même réussi à préserver ses racines proches de la nature, avec ses vergers bordant les rives du Rhône, son vignoble en coteau, ses magnifiques forêts et pâturages, où vous aurez tout loisir de vous immerger pour un moment de ressourcement et de détente. La Commune dispose également de toutes les infrastructures nécessaires comme des commerces variés, une école primaire ainsi que divers lieux sportifs etc.

La parcelle que nous vous proposons de 851 m² est située dans un quartier calme et résidentiel, à quelques minutes du centre du village ainsi que des accès autoroutiers, gare, commerces et écoles. Ce terrain, avec vue sur les Alpes environnantes, est idéal pour une future maison familiale.



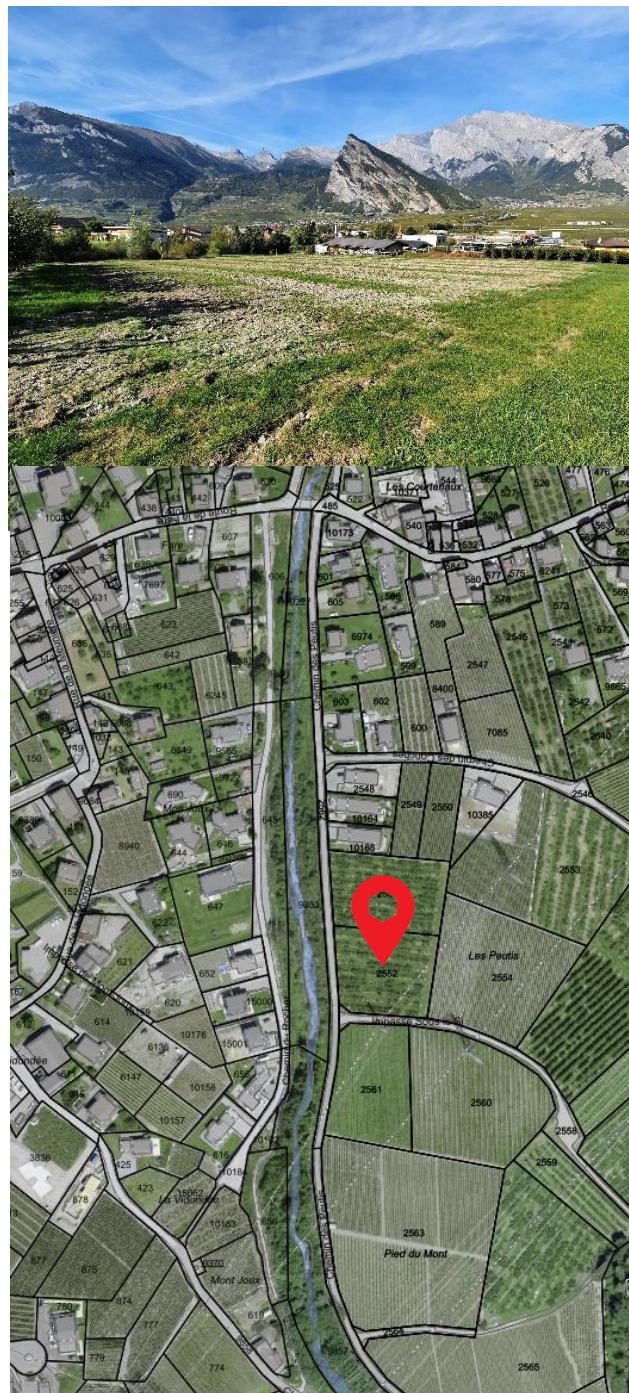
5 min de l'autoroute
5 min de Hornbach



12 min de l'école primaire
et de la gare CFF



10 min de Sion
10 min de Martigny



PLAN DE SITUATION



CRITERES DE ZONE :

- . ZONE VILLA DISPERSE
- . INDICE D'UTILISATION : max. 0.50
- . DISTANCES AUX LIMITES : 2H/3 min. 3m
- . FACADE PRINCIPALE 6m min.
- . HAUTEUR 9m max.
- . TOUS TYPES DE TOITURE

- . TAXES ET RACCORDEMENTS : Fr. 45'000.-
- . AMENAGEMENTS EXTERIEURS : Fr. 25'000.-
- . ADAPTATION AU TERRAIN : Fr. 30'000.-

PRIX DE VENTE - ENTIEREMENT EQUIPE :

- . A Chf 221'430.- y.c. zone agricole
- . B Chf 234'310.-

REPORT DE DENSITE : VOIR IBUS





MAISON SAPHIR A MODELER SELON SES ENVIES, PRIX FORFAITAIRE

Proposition pour une villa type saphir de 5,5 pièces, d'une surface habitable de 124 m², avec ½ sous-sol, imaginée comme suit :

- Au rez, hall d'entrée avec armoires murales, WC visiteurs, séjour et cuisine ouverte sur le coin repas. Grandes baies vitrées offrant un maximum de lumières naturelles.
- A l'étage, quatre chambres et une salle de bain.
- Au sous-sol, cave et local technique.



D'autres choix de villas sont possibles, toutes adaptables selon vos goûts et préférences. Elles sont consultables sur demande ou sur notre site internet <https://www.immoval.ch/p56-les-maisons-immoval.html>.

Possibilité de personnaliser votre projet selon vos désirs et votre budget, dont voici quelques options parmi tant d'autres :

- Couvert terrasse
- Garage ou couvert à voitures
- Dressing
- Dévaloir à linge
- Douche à l'italienne
- Panneaux solaires
- Spots encastrés
- Cheminée de salon

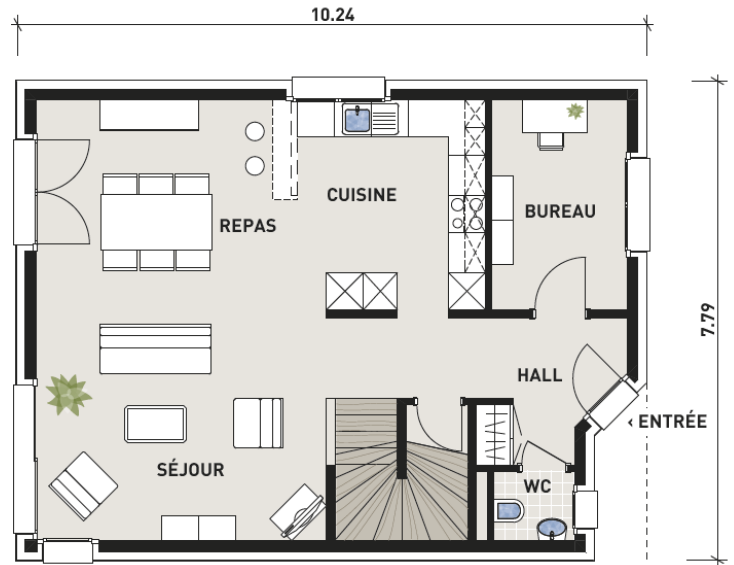
C'est avec plaisir que nous vous accompagnons pour toutes les étapes de votre projet, telles que la demande de financement, l'étude des possibilités, les choix de vos finitions et la livraison des clés.

PLAN VILLA SAPHIR

SURFACES : 229 m² DE PLANCHER - 124 m² HABITABLES

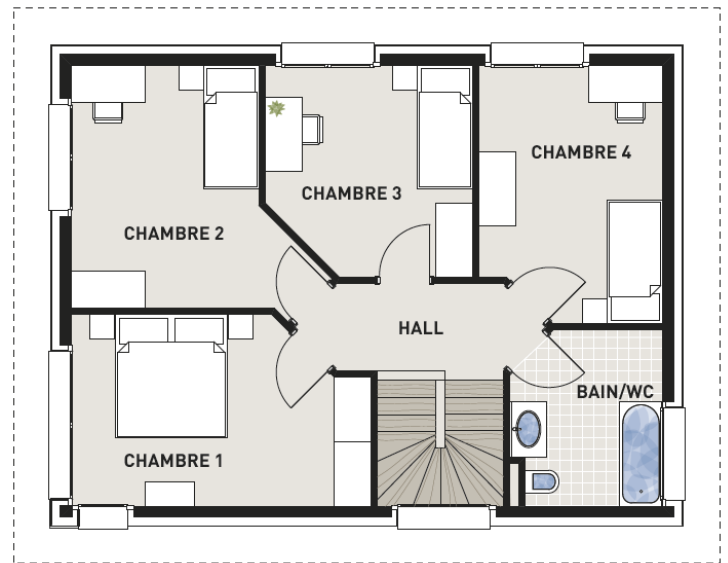
REZ-DE-CHAUSSÉE

	m ²
Hall d'entrée avec vestiaire	8.46
WC visiteurs	1.73
Cuisine	11.07
Séjour/repas	30.60
Bureau	7.02
Cage d'escalier	4.64



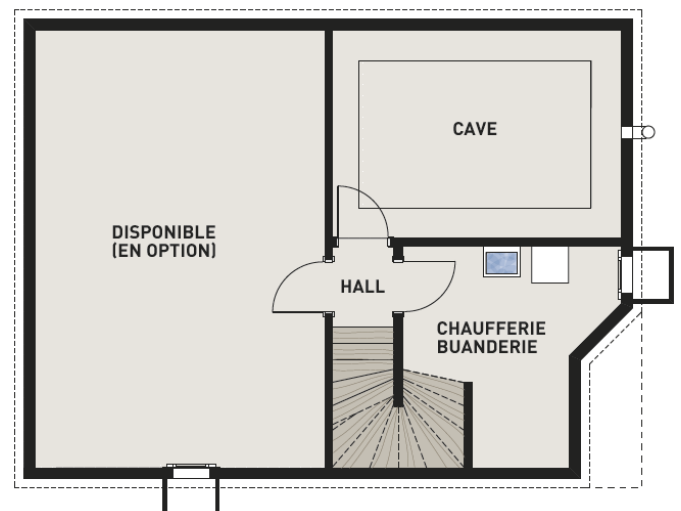
ÉTAGE

	m ²
Chambre 1	14.11
Chambre 2	12.58
Chambre 3	10.07
Chambre 4	11.09
Salle de bain	7.01
Hall	5.96



SOUS-SOL (EN OPTION)

	m ²
Hall	2.11
Local technique/buanderie	14.70
Cave	13.59
Disponible (en option)	33.04



COÛTS

Villa A

sur terrain équipé de 851 m²

CHF 744'030.-

LE PRIX CI-DESSUS COMPREND :

- Le terrain (terrain équipé de 851m² – CHF 221'430.-)
- La villa clé en main type Saphir avec 1/2 sous-sol, finitions à choix
- Les démarches et frais de permis de construire
- Les raccordements de l'ouvrage aux réseaux EC, EU, EP, électricité, TT
- Les taxes d'introduction et de raccordement
- Les frais de géomètres
- Une réserve pour des choix supplémentaires
- Une réserve COVID pour les augmentations éventuelles des coûts
- Un budget estimatif pour les aménagements extérieurs (dallage, engazonnement, plantations, remaniement de parcelle....)
- Un budget estimatif pour les adaptations de la maison au terrain

NON COMPRIS :

- Les frais de cadastration
- Les frais de crédit et d'acquisition

OPTIONS :

- CHF 23'100.- Sous-sol complet
- CHF 49'000.- Garage double

CONTACT

Agathe Fuchs
079 154 92 77

Immoval SA
Rue des Casernes 18
1950 Sion 4
agathe.fuchs@immoval.ch