IMMOVAL
.CH

Sion – 027 205 42 00 – info@immoval.ch
Agathe Fuchs– 079 154 92 77 – agathe.fuchs@immoval.ch

RIDDES

3 BELLES PARCELLES EQUIPEES A BÂTIR

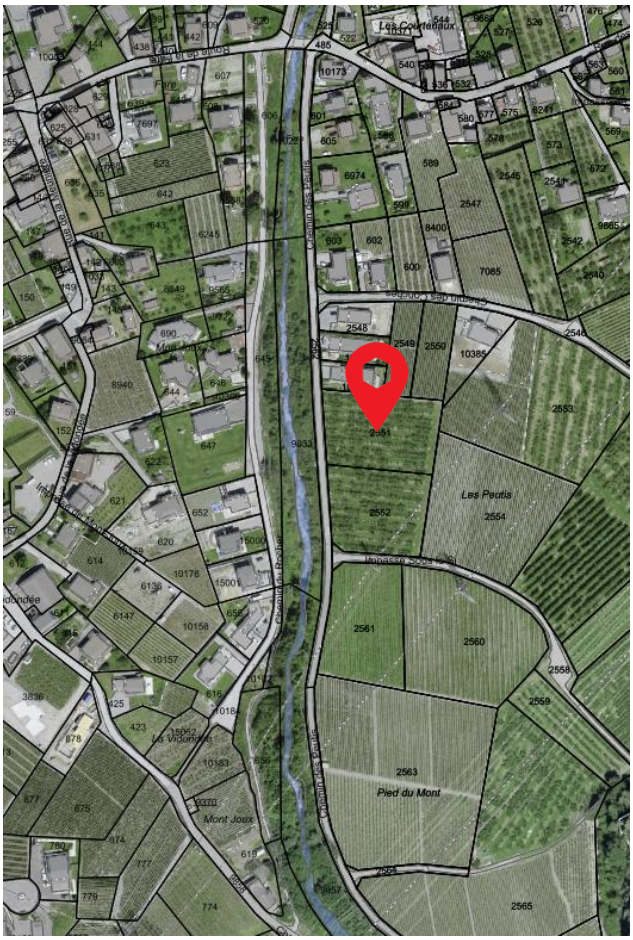
dès CHF 155'290.-

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.

Les parcelles que nous vous proposons sont situées dans un quartier calme et résidentiel, à quelques minutes du centre du village ainsi que des accès autoroutiers, gare, commerces et écoles. Ces terrains, avec vue sur les Alpes environnantes, sont idéals 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 :

. B Chf 234'310.-
. C Chf 155'290.-
. D Chf 164'190.-

REPORT DE DENSITE : VOIR IBUS

Ces belles parcelles sont liées à un mandat de construction avec notre bureau d'architecture, qui propose un vaste choix de villas/chalets, adaptables selon vos goûts et préférences.

PROPOSITION DE PROJET

Pour la parcelle B de 739m^2, en tenant compte de la nature du terrain, nous vous proposons le projet suivant :

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.

COÛTS DU PROJET

Villa SAPHIR	sur terrain équipé B de 739 m^2	CHF 756'910.-

LE PRIX CI-DESSUS COMPREND :

- Le terrain (terrain équipé de 739 m^2 – CHF 234'310.-)
- 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 géomètre
- 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 :

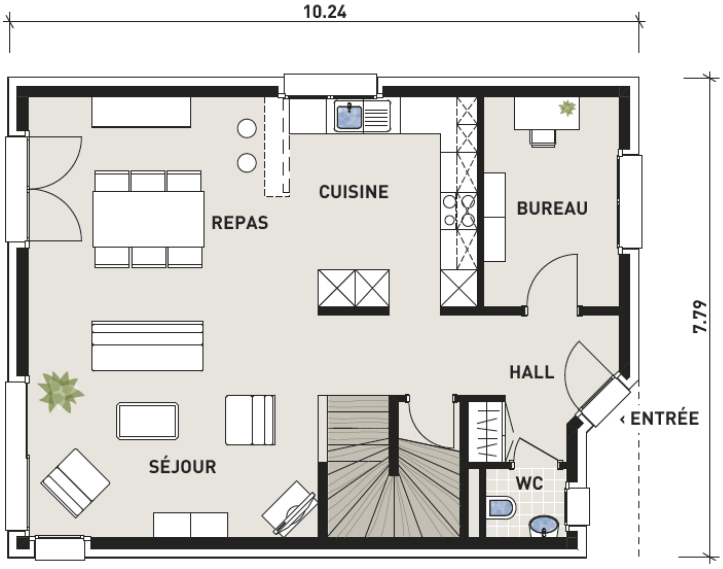
- Les frais de cadastration
- Les frais de crédit et d'acquisition

AMBIANCE VILLA SAPHIR

IMMOVAL .CH

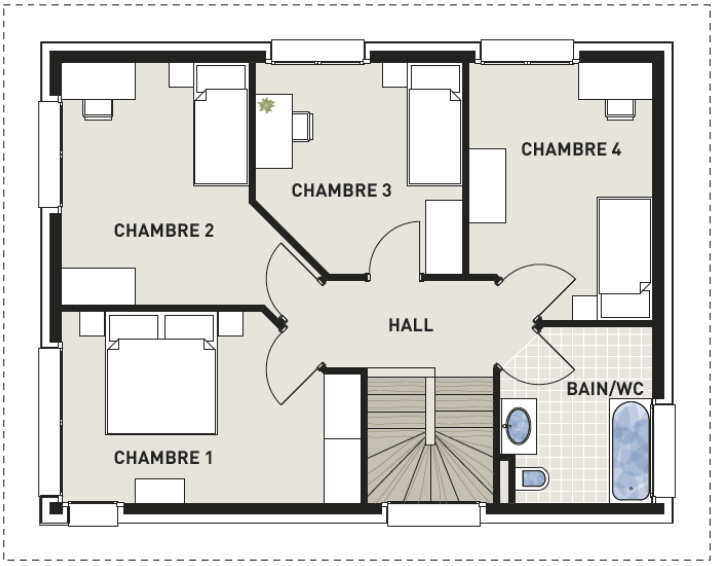
PLAN VILLA SAPHIR

SURFACES : 229 m² DE PLANCHER - 124 m² HABITABLES



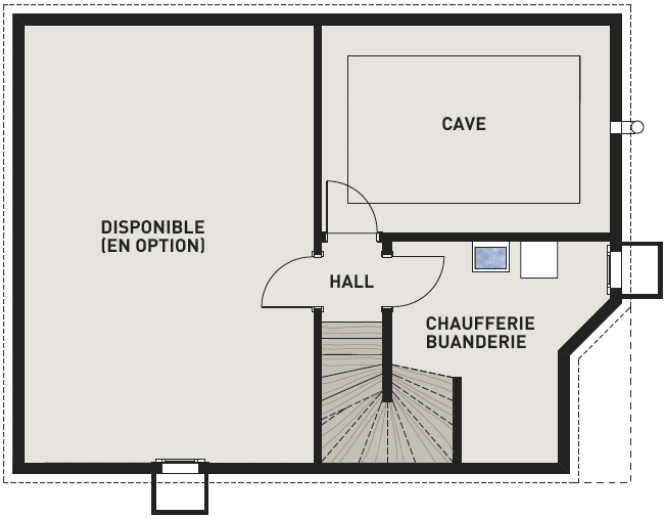
REZ-DE-CHAUSSÉE

	m²
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

	m²
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)

	m²
Hall	2.11
Local technique/buanderie	14.70
Cave	13.59
Disponible (en option)	33.04

NOS SERVICES

Notre entreprise, sa direction et ses collaborateurs s'engagent avec passion, afin de personnaliser vos plans, effectuer toutes les démarches administratives et financières et surveiller les travaux de réalisation dans un souci constant du respect de la qualité, des délais et de votre budget.

Découvrez sur notre site internet toutes nos prestations ainsi que toute une gamme de villas, à prix forfaitaire, sous www.immoval.ch/p56-les-maisons-immoval.html.

Toutes nos villas sont personnalisables, construits avec des matériaux de qualité et par des artisans de la région. Des projets sur mesure peuvent être également élaborés à prix fixe.

CONTACT

Agathe Fuchs
079 154 92 77

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