

next

Grand Pra, 3975 Crans-Montana, Suisse

Rosalie



Type de bien
Vente



Catégorie d'objet
Maison



Prix de vente
CHF 995'000.-



Disponible dès
Sur demande



Surface habitable
brute
160 m²



Pièce(s)
5½



Année de
construction
2023

Table des matières

À propos de la commune	03
Situation du bien	04
Infrastructures	05
Description du bien	07
Information détaillée	09
Photos	11
Documents	12
Calcul du taux d'endettement	29
Contact	30

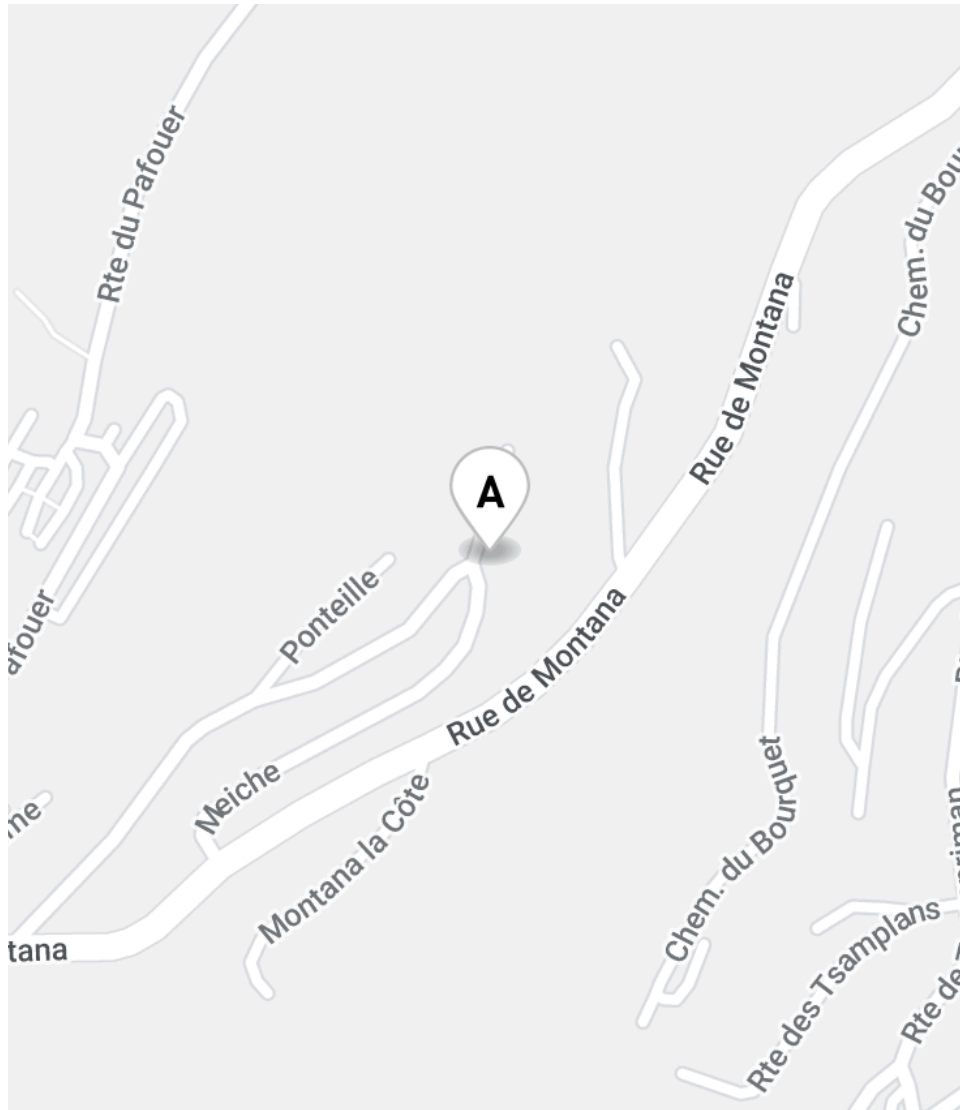
Partageons nos valeurs !

À propos de la commune

Crans-Montana

3975 Randogne se situe dans le District de Sierre, dans le Canton du Valais. La population dans la commune politique de Crans-Montana a varié au cours des cinq dernières années de -0,8% en moyenne par an, s'élevant à 10 272 habitants (Etat le 31 déc. 2021). Le taux d'imposition est de 12,9% (canton: 13,5%). Durant les cinq dernières années, la construction de logements dans la commune s'est élevée à 0,5% en moyenne par an, alors que le taux de logements vacants actuels est de 0,9% (Etat le 1er juin 2022). Les prix immobiliers ont varié de +5,0% au cours des cinq dernières années (canton: +7,6%).

Situation du bien



Grand Pra, 3975 Crans-Montana, Suisse

Infrastructures

Écoles et institutions



1. Ecole primaire de Veyras
2 km



78' 21' 12'

Commerces

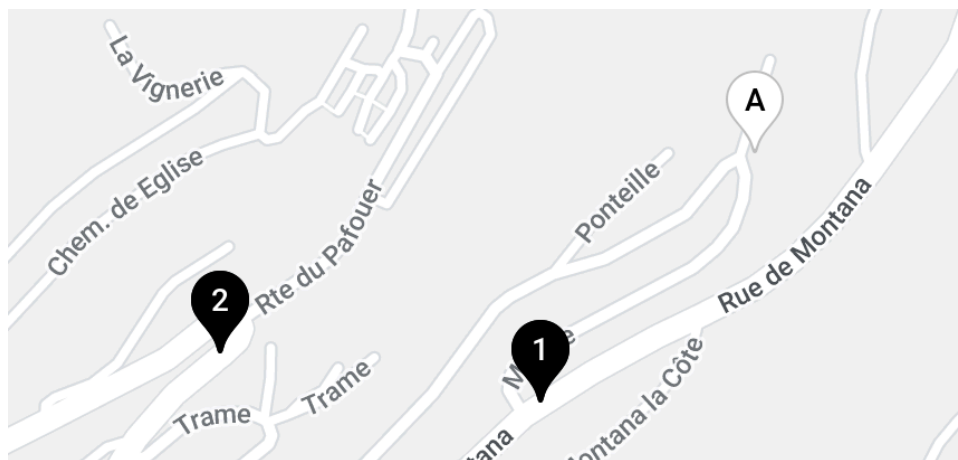


1. Edelweiss Market Venthône
1.2 km



53' 13' 8'

Transports publics



			
1. Randogne, La Côte 242 m	3'	2'	2'
2. Randogne, Village 421 m	12'	7'	2'

Description du bien



Rosalie

?Résidence principale uniquement.?

Situé sur la commune de Crans-Montana, à 1'165m d'altitude, le projet Rosalie bénéficie d'un calme et d'une tranquillité exceptionnel.

?L'orientation Sud-Est du terrain offre une vue impressionnante sur la plaine.

?Le Next Chalet Rosalie se trouve à 5 minutes du golf et à 10 minutes des pistes de ski.?

20 minutes en voiture suffiront pour atteindre la ville de Sierre et 15 minutes par le funiculaire, dont l'arrêt " Bluche-Randogne " se situe à 1.5km du programme.

Rosalie

Tous les Next Chalets sont modulables et peuvent être adaptés aux envies de chacun.

Rendez-vous sur notre site Internet pour configurer votre projet et choisir vos options : https://next-architecture.ch/grenada_portfolio/rosalie

Disposition des pièces

Au rez-de-jardin, 3 chambres d'une surface allant de 12m² à 18m² sont prévues avec 2 salles de bains dont 1 privatisée, 1 buanderie et 1

wc visiteur seront également présents. Chaque chambre dispose d'une terrasse d'une surface totale de 50m².

En rez-de-chaussée, la pièce de vie de 54m² bénéficie d'une cuisine ouverte. Le projet comprend 1 garage simple et 2 places de parc extérieurs. Le tout est agrémenté d'un balcon de 23m².

connue pour son air le plus pur des Alpes suisses, sans oublier ses 300 jours d'ensoleillement annuel.?

Pour plus d'informations sur la commune de Crans-Montana, n'hésitez pas à visiter leur site Internet.

Chauffage & énergie solaire

Ce Next Chalet dispose d'une pompe à chaleur réversible alimentant un plancher chauffant et rafraîchissant.?

12 panneaux solaires photovoltaïques intégrés à la toiture produiront 4kwp, soit l'équivalent de 50% des besoins en électricité.

Frais de notaire

A l'achat de ce chalet, les frais notariés peuvent être inclus dans l'hypothèque.

Financement hypothécaire

A l'achat de nos Next Chalets, nous proposons un service exclusif de financement immobilier.

Crans-Montana

Devenue station touristique en 1893, Crans-Montana est aussi

Information détaillée

Informations principales

Affectation
Habitation

Catégorie d'objet
Maison

Pièce(s)
5½

Etage
2

Hauteur sous plafond
2.5 m

Salle(s) de bain
2

Nombre de WC séparés
1

Etat actuel
Nouvelle construction

Nombre de logements
1

Disponible dès
Sur demande

Année de construction
2023

Surfaces/volumes

Surface habitable brute
160 m²

Surface habitable nette
121 m²

Surface utile
170 m²

Surface de plancher
195 m²

Surface du terrain
758 m²

Surface balcon
23 m²

Surface cave
5 m²

Surface terrasse
48 m²

Volume du bâtiment
772 m³

Volume du bâtiment Norm
SIA 416

Finances

Prix de vente
CHF 995'000.–

Valeurs énergétiques

Production de chaleur

Chauffage par pompe à chaleur

Distribution de chaleur

Chauffage au sol

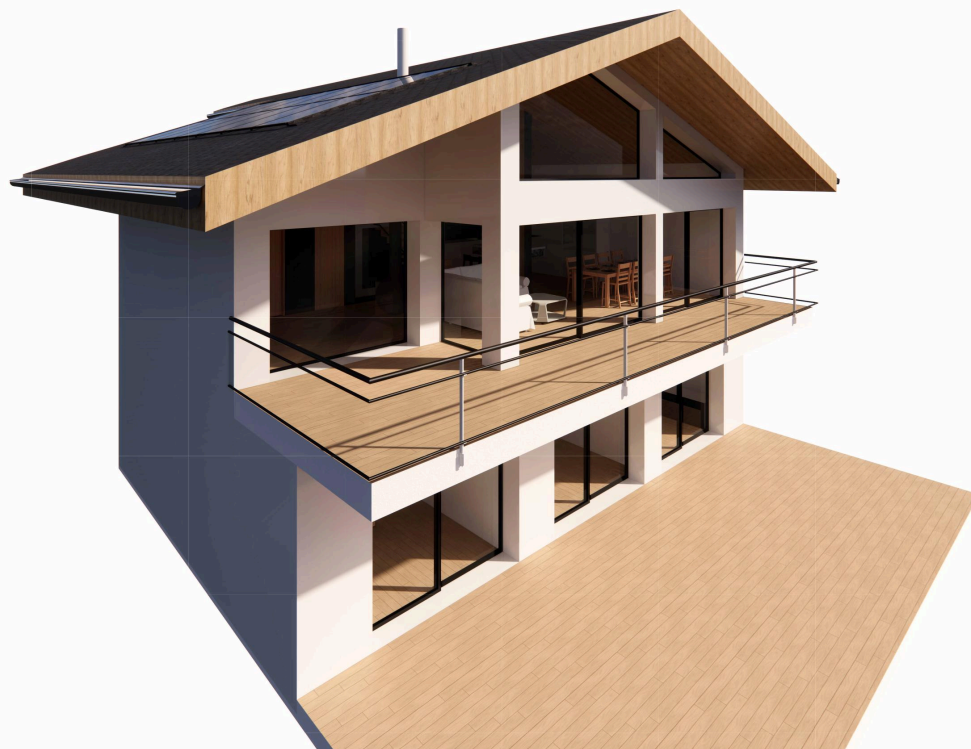
Equipements


- ✓ Adapté aux familles
- ✓ Animaux domestiques admis
- ✓ Balcon / terrasse
- ✓ Calme
- ✓ Cheminée
- ✓ Ensoleillé(e)
- ✓ Garage(s)
- ✓ Parking
- ✓ Résidence principale
- ✓ Versant sud
- ✓ Vue sur les montagnes

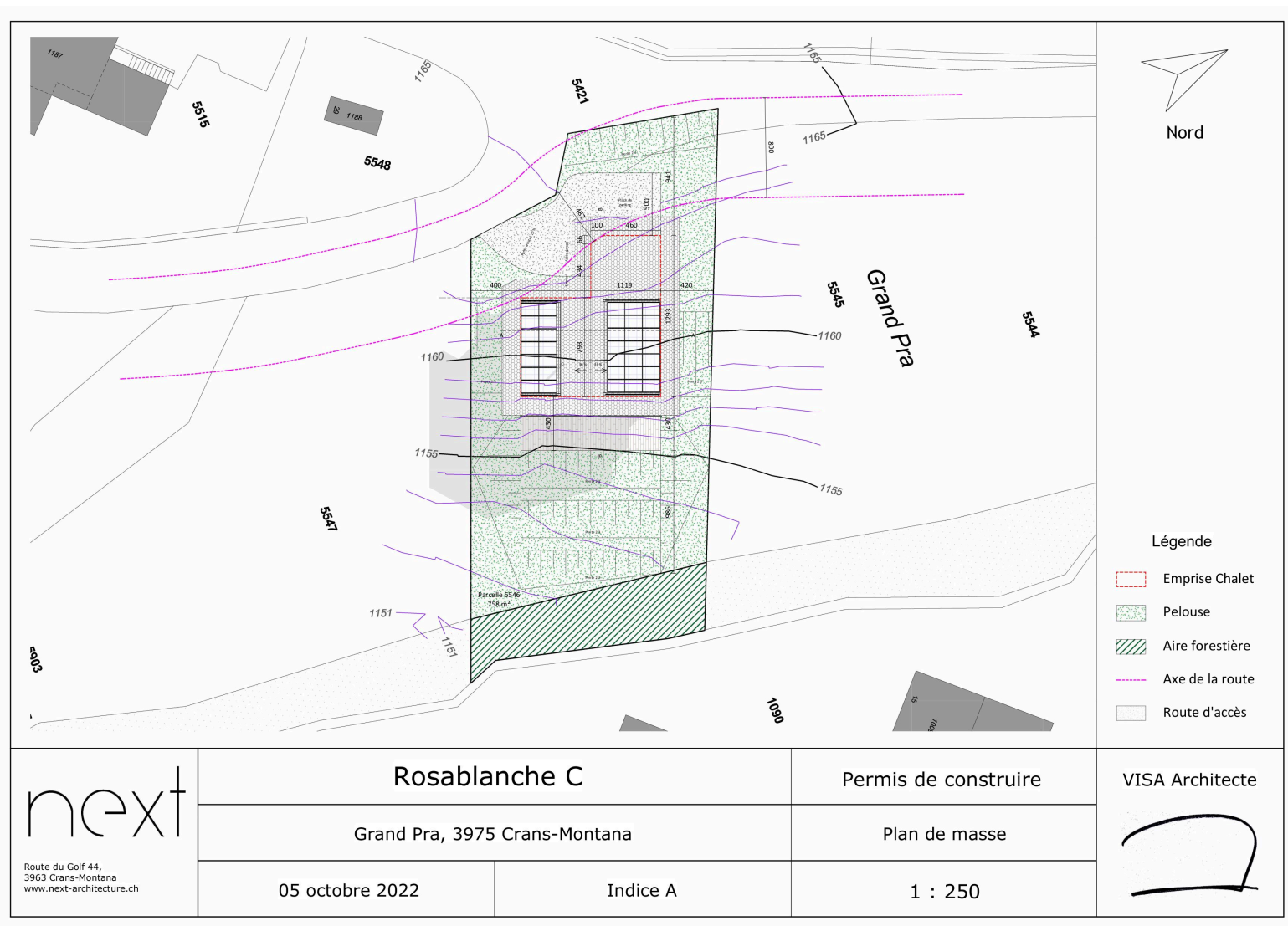
Photos

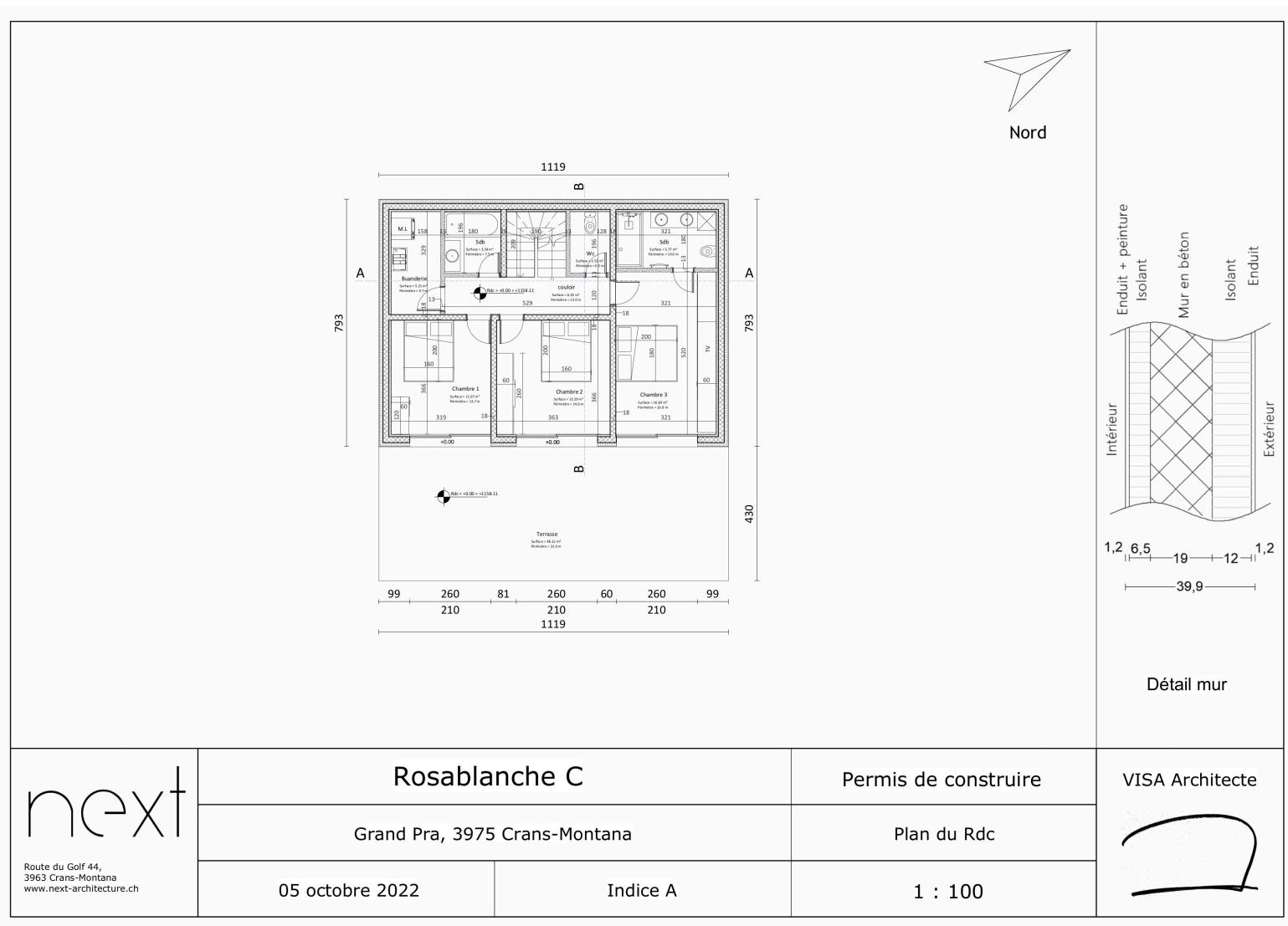


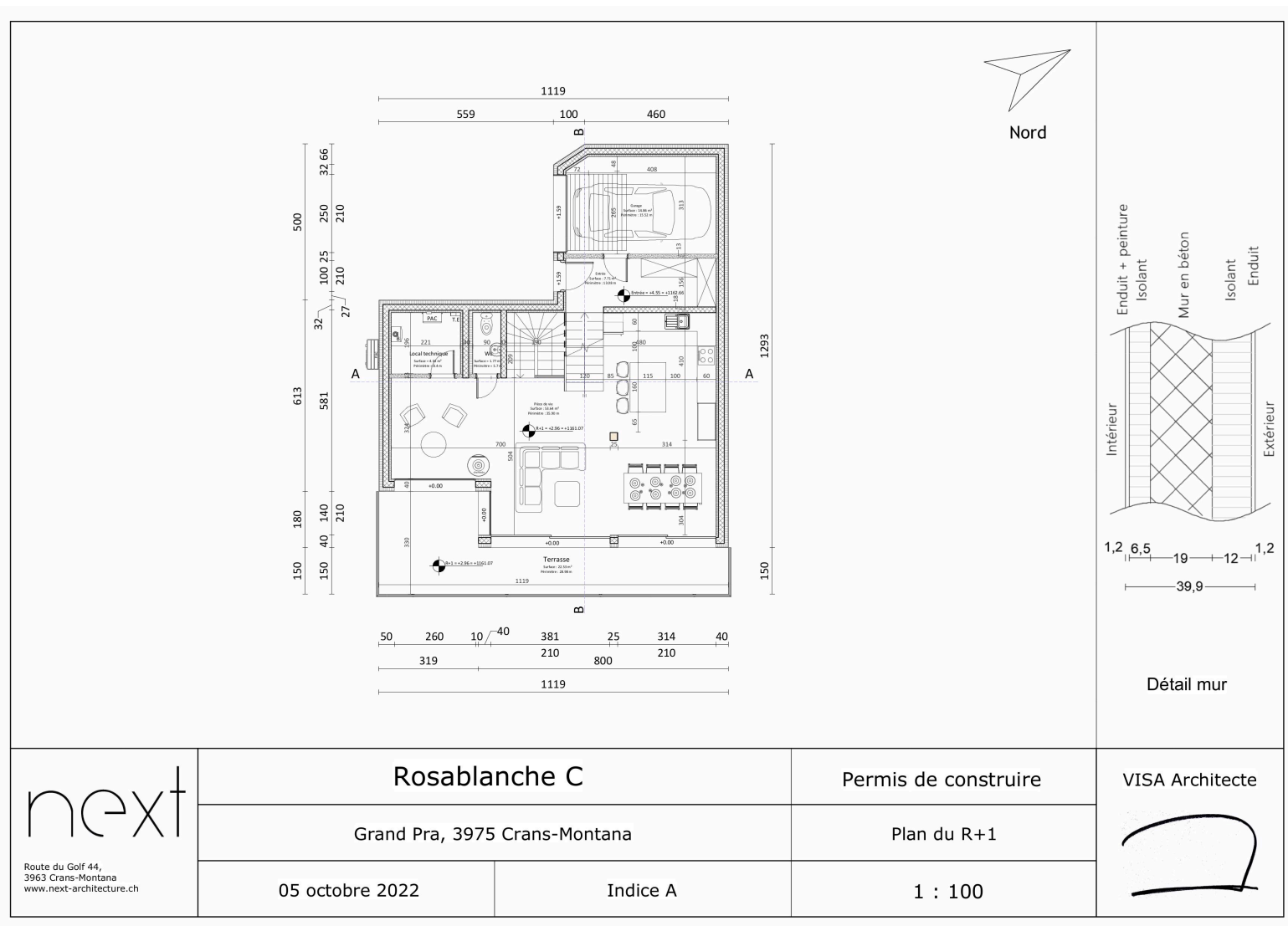
Documents

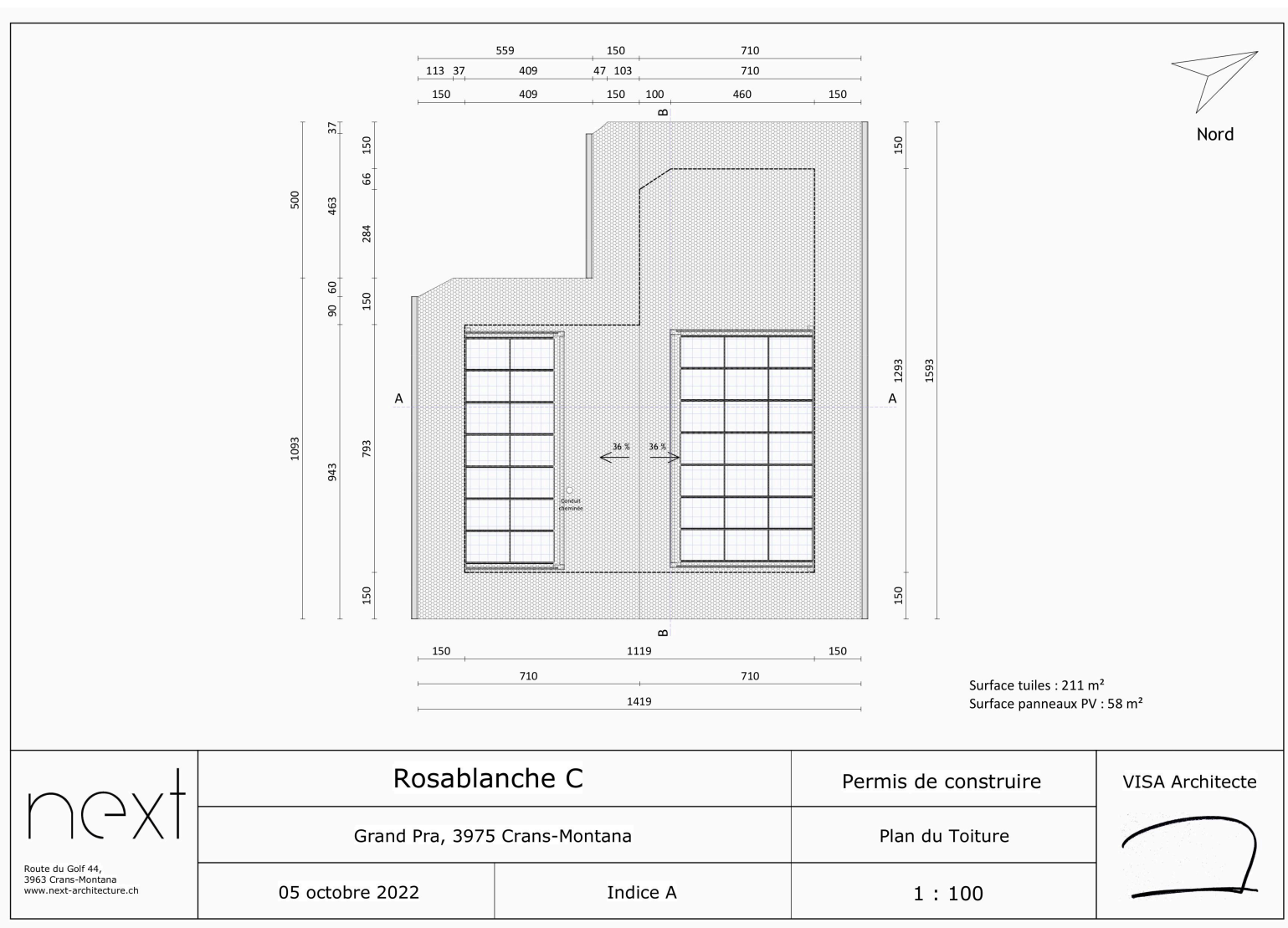


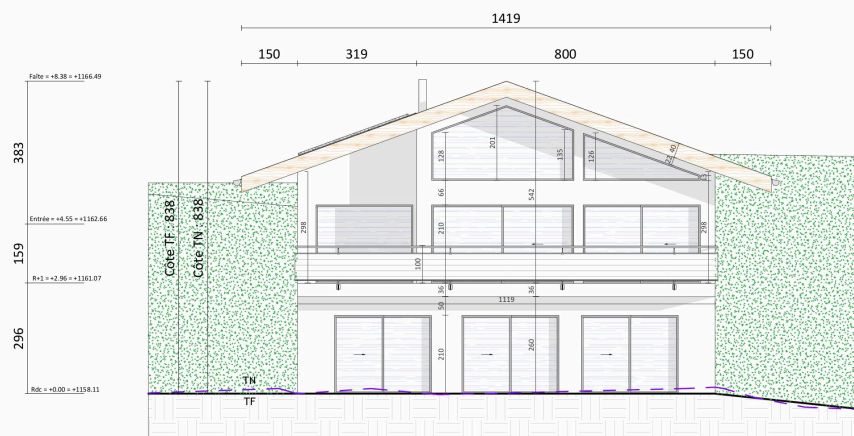
next <small>Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch</small>	Rosablance C		Permis de construire	VISA Architecte 
	Grand Pra, 3975 Crans-Montana		Page de Garde	
	05 octobre 2022	Indice A	-	




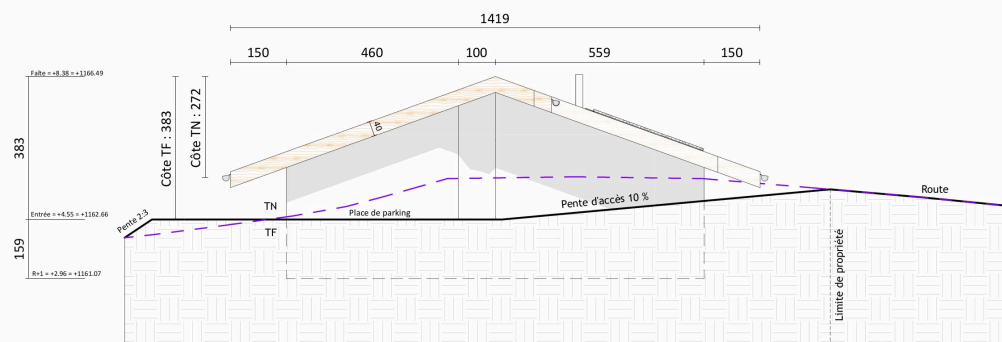





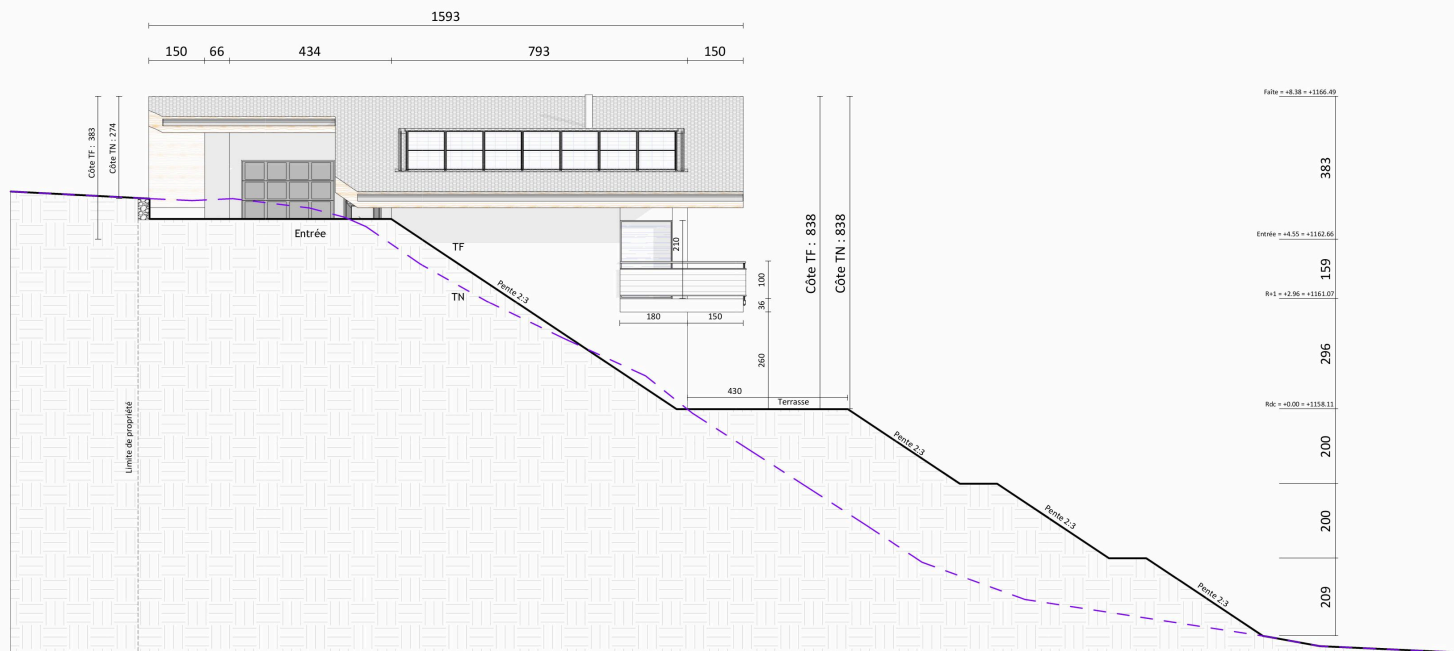





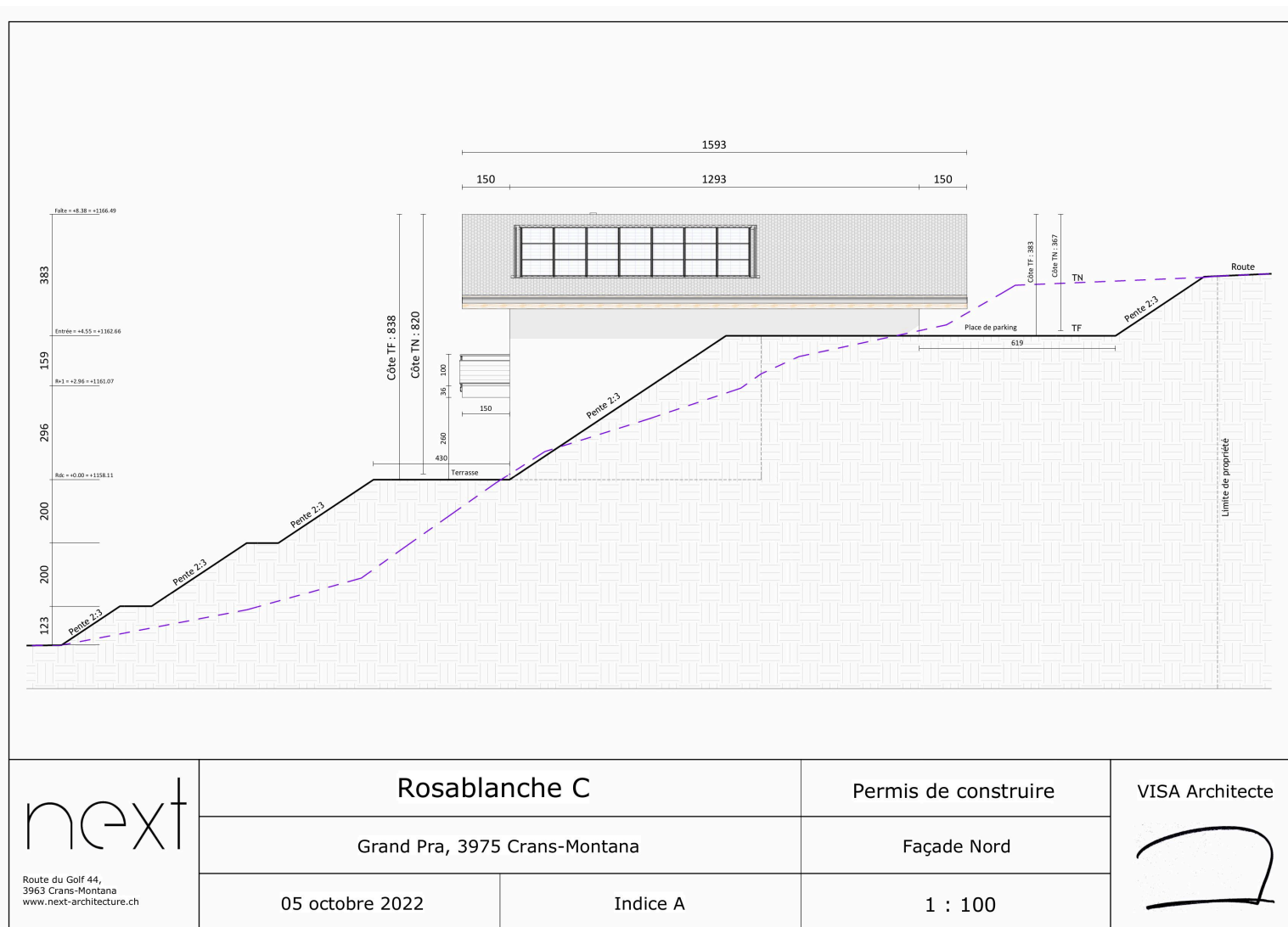
next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Rosablanche C		Permis de construire	VISA Architecte 
	Grand Pra, 3975 Crans-Montana		Façade Est	
	05 octobre 2022	Indice A	1 : 100	

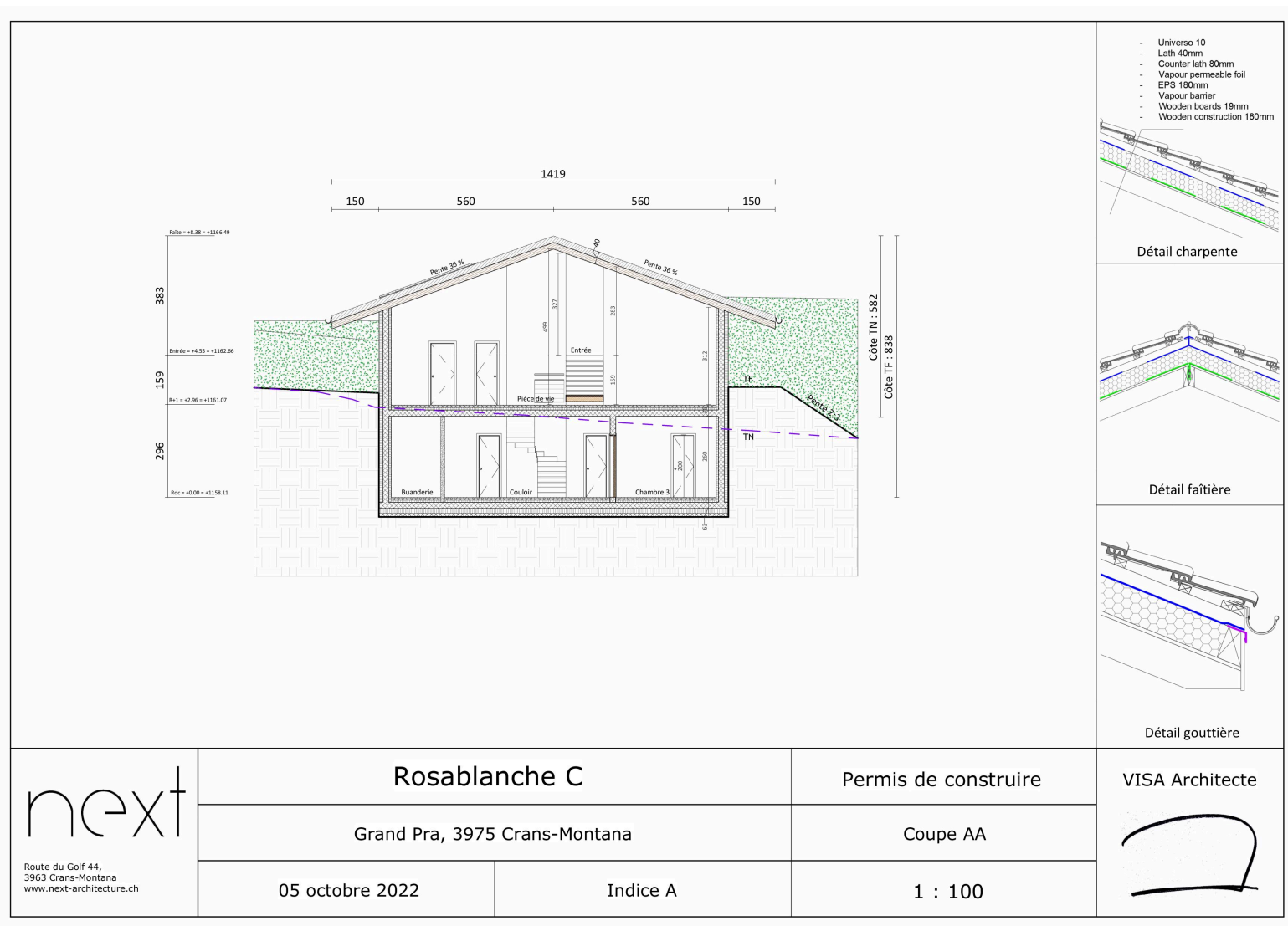


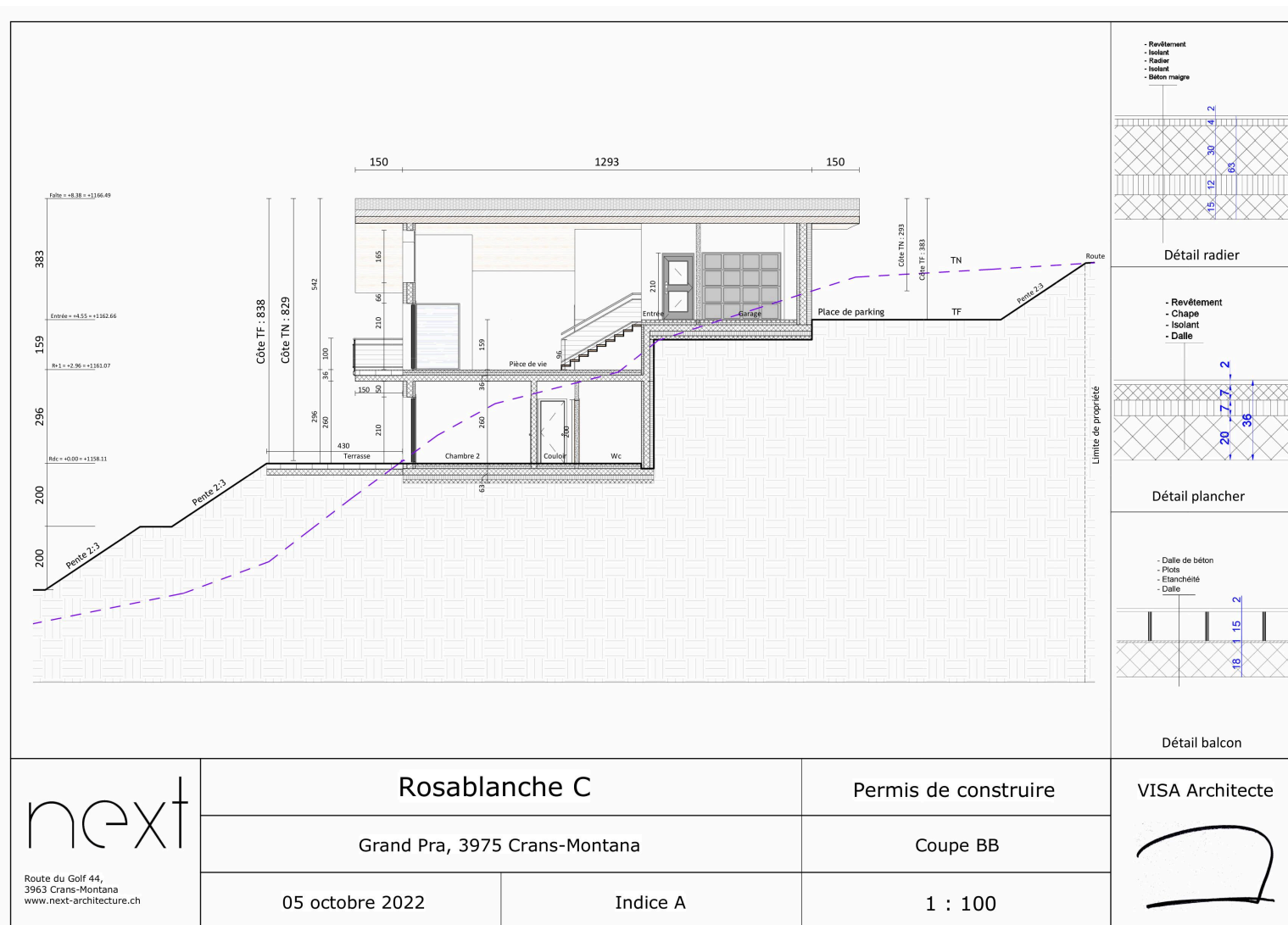
next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Rosablance C		Permis de construire	VISA Architecte 
	Grand Pra, 3975 Crans-Montana		Façade Ouest	
	05 octobre 2022	Indice A	1 : 100	

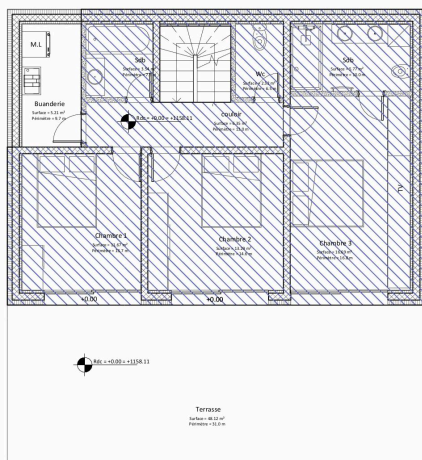


next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Rosablanché C		Permis de construire	VISA Architecte 
	Grand Pra, 3975 Crans-Montana		Façade Sud	
	05 octobre 2022	Indice A	1 : 100	

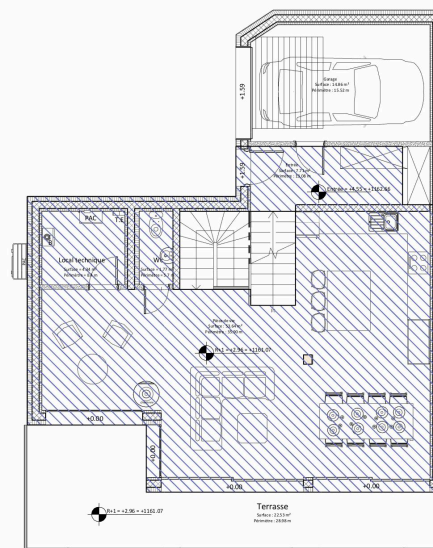









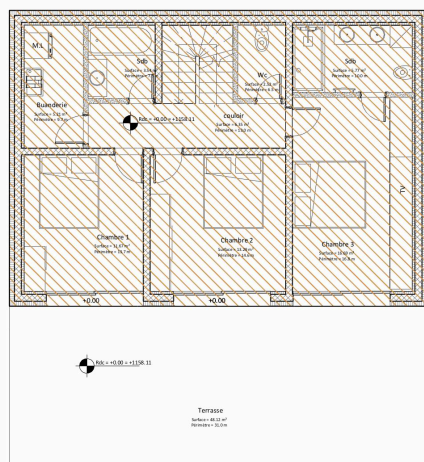
SBPU Rdc = 77.54 m²



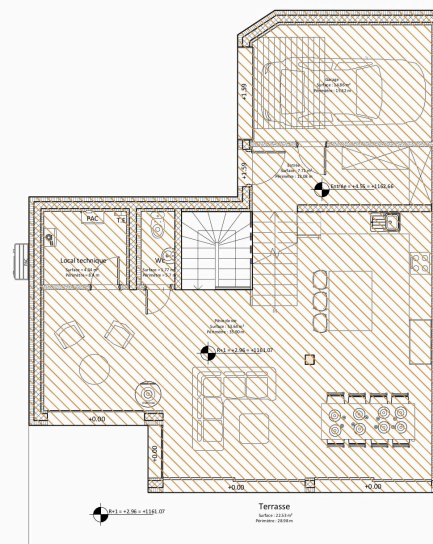
SBPU R+1 = 81.74 m²

Surface SBPU = 159.28 m²

next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Rosablanc C		Permis de construire	VISA Architecte 
	Grand Pra, 3975 Crans-Montana		Surface SBPU	
	05 octobre 2022	Indice A	-	



SP Rdc = 88.74 m²



SP R+1 = 106.68 m²


Indice IBUS

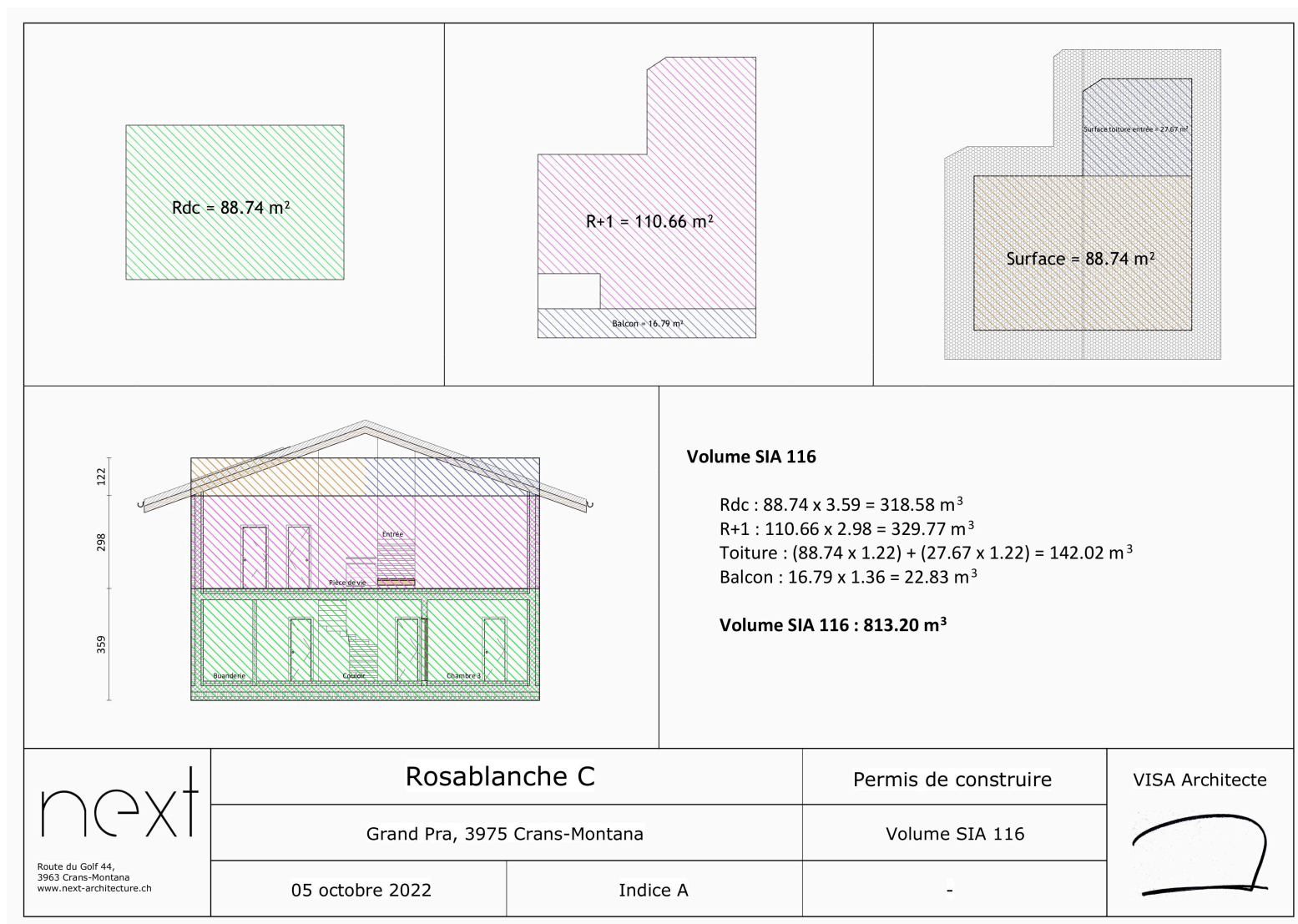
Surface plancher : 88.74 + 106.68 = 195.42 m²

Surface terrain déterminante : 570 m²

Indice IBUS de la parcelle : 0.5

Indice IBUS du projet : 195.42 / 758 m² = 0.26

next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Rosablance C		Permis de construire	VISA Architecte 
	Grand Pra, 3975 Crans-Montana		Surface SP	
	05 octobre 2022	Indice A	-	



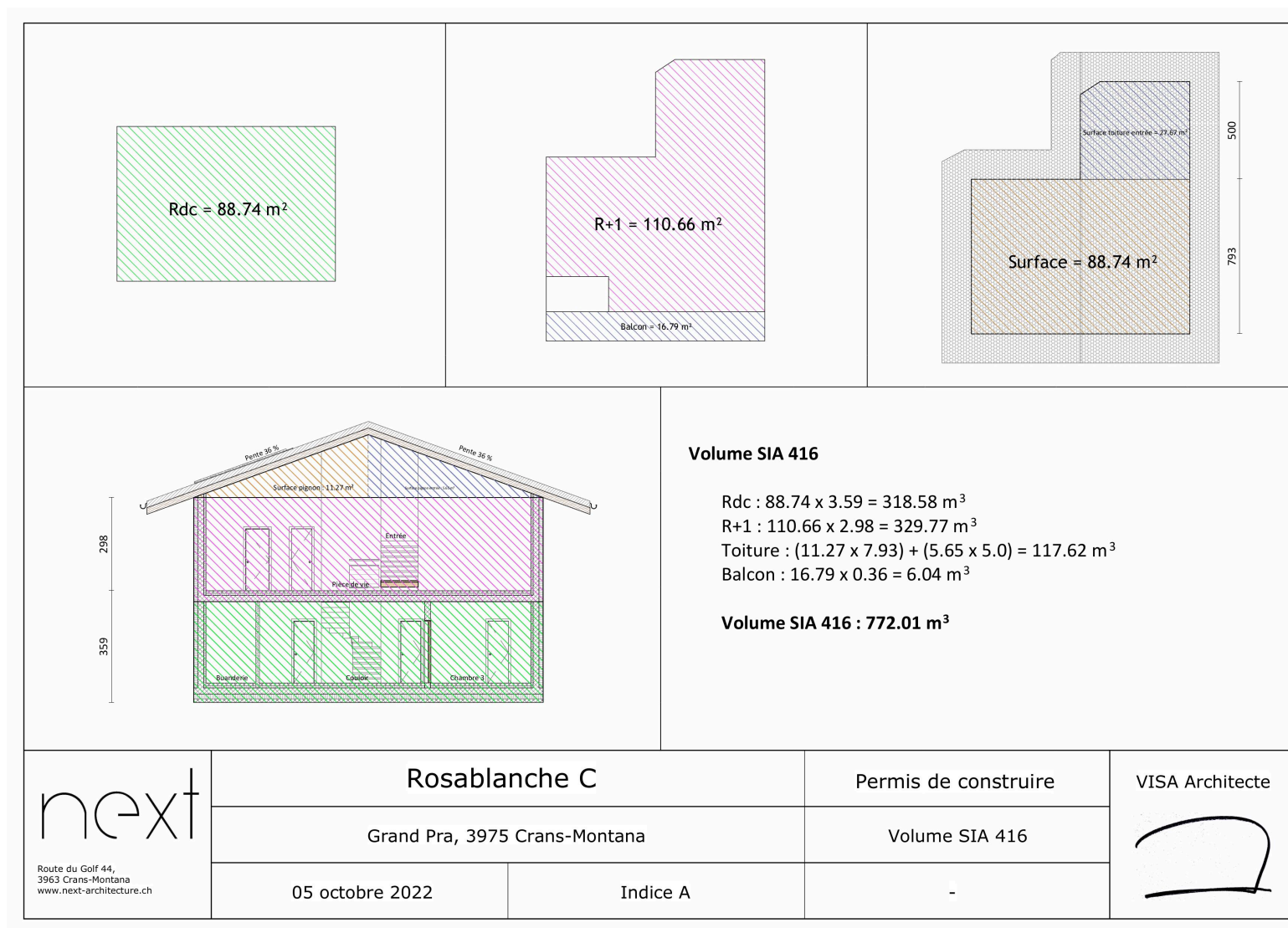




Tableau des volumes et surfaces

Volumes SIA 116	813.20 m ³
Volume SIA 416	772.01 m ³
Surface plancher	195.42 m ²
Surface habitable nette	121.18 m ²
Surface habitable brute / SBPU	159.28 m ²
Surface de vente	169.57 m ²
IBUS	26 %

 <small>Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch</small>	Rosablance C		Permis de construire	VISA Architecte 
	Grand Pra, 3975 Crans-Montana		Tableau des volumes et surfaces	
	05 octobre 2022	Indice A	-	

Calcul du taux d'endettement

Exemple de financement

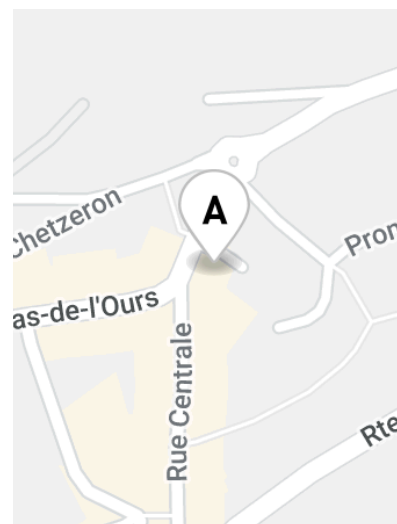
Calculation	CHF	CHF / Mois	CHF / Année	%	
Prix d'achat	995'000.–			100.00%	Prix d'achat effectif payé, hors coûts de transactions tels que taxes ou frais.
Apport extérieur	796'000.–			80.00%	Le ratio prêt/valeur ne doit pas dépasser 80 % du prix d'achat.
1re hypothèque	663'333.–				La première hypothèque s'élève normalement aux deux tiers du prix d'achat et n'est pas soumise à amortissement.
2e hypothèque	132'667.–				Le capital total de la dette moins la première hypothèque. La 2e hypothèque doit être remboursée dans les 15 ans.
Apport personnel	199'000.–			20.00%	
Coûts		4'883.–	58'594.–		
Intérêts		3'317.–	39'800.–	5.00%	Les intérêts se basent sur les intérêts de la banque.
Amortissement		737.–	8'844.–		Remboursement de la seconde hypothèque sur 15 ans.
Frais de maintenance et charges		829.–	9'950.–	1.00%	La valeur standard pour l'entretien annuel et les frais annexes est de 1 % du prix d'achat.
Revenu brut		14'649.–	175'783.–		Les revenus du travail, avant déduction des cotisations de sécurité sociale telles que l'AVS, l'ALV, etc.
Taux d'endettement				33.33%	Le taux d'endettement est calculé en pourcentage et ne doit pas dépasser un tiers de votre salaire brut.

Le calcul de l'accessibilité financière résulte du prix d'achat et des hypothèses des directives communes de financement. Next Architecture SA n'assume aucune responsabilité quant à l'exactitude et l'exhaustivité des informations. Tous les résultats des calculs sont informatifs et non contraignants. Les dispositions basées sur les résultats des calculs sont prises par les parties intéressées à leurs propres risques. Les résultats des calculs ne constituent pas des recommandations. Les parties intéressées sont responsables de l'interprétation des résultats des calculs. Toute responsabilité pour les dommages résultant de l'utilisation ou de l'interprétation du calcul de l'accessibilité est exclue.

Contact

Votre personne de contact

Francky Biselx



Données de l'entreprise

Next Architecture SA

Route du Golf 44

3963 Crans-Montana

www.next-architecture.ch