Chemin de Crételles 16, 3975 Crans-Montana, Suisse

Chalet Sauterelle

Extrait de 21.12.2022

Type de bien
Vente

Catégorie d'objet
Chalet

Prix de vente
CHF 2'750'000.–

Disponible dès
Sur demande

Surface habitable brute
244 m²

Pièce(s)
6½

Année de construction
1980

Table des matières

Situation du bien	03
Infrastructures	04
Description du bien	06
Information détaillée	08
Photos	10
Documents	11
Calcul du taux d'endettement	44
Contact	45

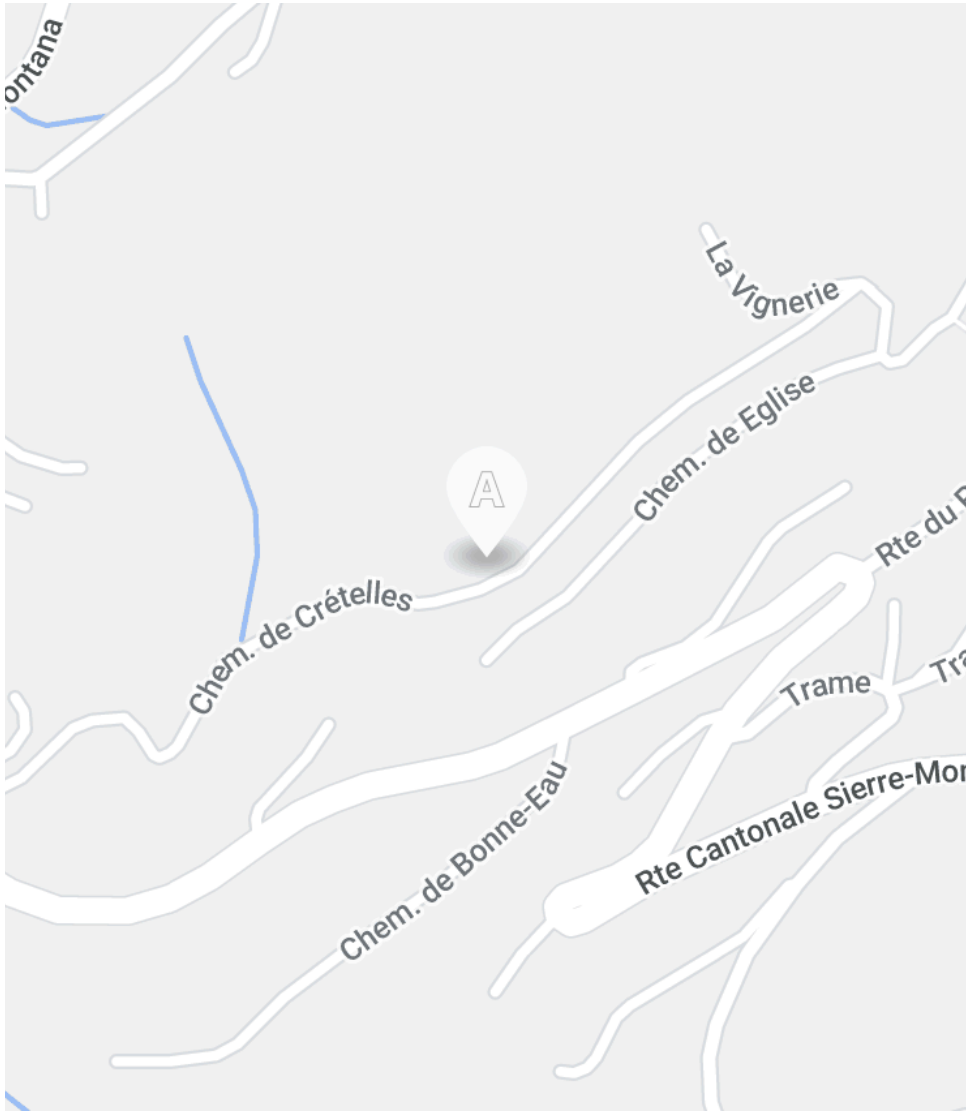
Partageons nos valeurs !

Next Architecture SA
Route du Golf 44
3963 Crans-Montana

+41 79 125 13 72
contact@next-architecture.ch
www.next-architecture.ch

next

Situation du bien



Chemin de Crételles 16, 3975 Crans-Montana, Suisse

Next Architecture SA
Route du Golf 44
3963 Crans-Montana

+41 79 125 13 72
contact@next-architecture.ch
www.next-architecture.ch

Infrastructures

Écoles et institutions

1.	Jardin d'enfants Ycoor **2.2 km**	57’	33’	9’
2.	Jardin d'enfants, Crans-Montana **2.5 km**	62’	35’	10’

Commerces

1.	Coop **1.7 km**	53’	31’	7’
2.	Edelweiss Market Venthône **1.8 km**	65’	16’	10’

Next Architecture SA
Route du Golf 44
3963 Crans-Montana

+41 79 125 13 72
contact@next-architecture.ch
www.next-architecture.ch

Transports publics

1.	Randogne, Centre scolaire **161 m**	13’	5’	3’
2.	Randogne, Village **222 m**	9’	3’	3’

Next Architecture SA
Route du Golf 44
3963 Crans-Montana

+41 79 125 13 72
contact@next-architecture.ch
www.next-architecture.ch

Description du bien

Chalet Sauterelle

Résidence secondaire, vente aux étrangers et résidence principale !

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

L'orientation Sud du terrain offre une **vue impressionnante sur les montagnes.**

Le Next Chalet Sauterelle se trouve à **10 minutes du golf** et à **7 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 1km du programme.

Disposition des pièces

Le Next Chalet sauterelle est une **rénovation complète** !

Au rez-de-chaussée, **1 garage double** est présent avec une cave de 10m².

En rez-de-jardin, la **pièce de vie de 75m²** avec cuisine ouverte donne sur **une piscine de 40m3.**

A l'étage, **4 chambres** allant de 10m² à 20m² et **3 salles de bains dont 1 privative** sont prévues. **1 blacon** de 32m² sera également pré-

sent. Le projet comprends également **1 mezzanine** en dessus des chambres.

Chauffage & énergie solaire

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

30 panneaux solaires photovoltaïques intégrés à la toiture **produiront 11kwp**, soit l'équivalent **des besoins en électricité du chalet**.

Frais de notaire

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

Service de financement hypothécaire

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

Crans-Montana

Devenue station touristique en 1893, Crans-Montana est aussi 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.

Information détaillée

Informations principales

Affectation
Habitation

Catégorie d'objet
Chalet

Pièce(s)
6½

Etage
3

Hauteur sous plafond
2.5 m

Salle(s) de bain
3

Nombre de WC séparés
1

Etat actuel
Entièrement rénové

Nombre de logements
1

Disponible dès
Sur demande

Année de construction
1980

Année de rénovation
2023

Surfaces/volumes

Surface habitable brute
244 m²

Surface habitable nette
175 m²

Surface utile
179 m²

Surface de plancher
301 m²

Surface du terrain
679 m²

Surface balcon
32 m²

Surface cave
11 m²

Volume du bâtiment
966 m³

Volume du bâtiment Norm
SIA 416

Finances

Prix de vente
CHF 2'750'000.–

Valeurs énergétiques

Production de chaleur
Chauffage par pompe à chaleur

Distribution de chaleur
Chauffage au sol

Next Architecture SA
Route du Golf 44
3963 Crans-Montana

+41 79 125 13 72
contact@next-architecture.ch
www.next-architecture.ch

☆ Equipements

- ✓ Abri de jardin
- ✓ Accessible aux fauteuils roulants
- ✓ Adapté aux familles
- ✓ Animaux domestiques admis
- ✓ Balcon / terrasse
- ✓ Calme
- ✓ Cheminée
- ✓ Ensoleillé(e)
- ✓ Garage(s) double(s)
- ✓ Parking
- ✓ Piscine
- ✓ Résidence principale
- ✓ Résidence secondaire
- ✓ Versant sud
- ✓ Vue sur le lac
- ✓ Vue sur les montagnes

Next Architecture SA
Route du Golf 44
3963 Crans-Montana

+41 79 125 13 72
contact@next-architecture.ch
www.next-architecture.ch

Photos

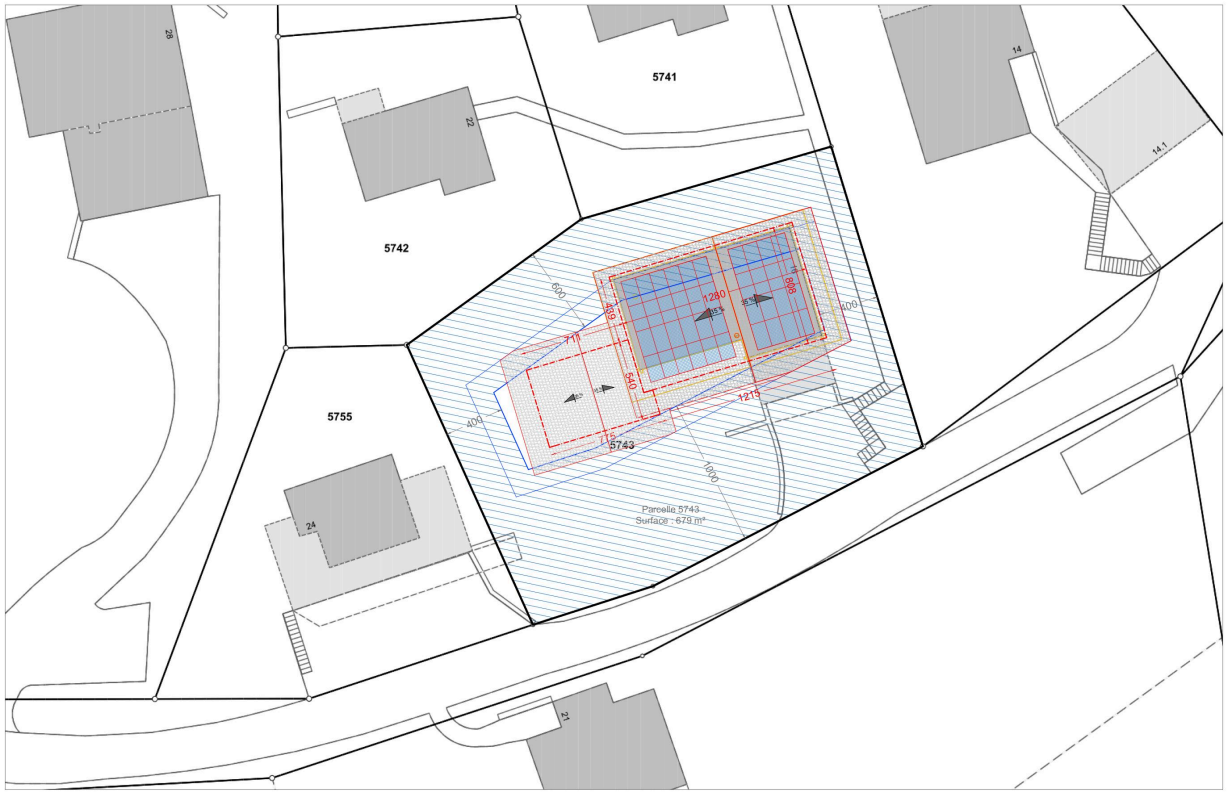
Next Architecture SA
Route du Golf 44
3963 Crans-Montana

+41 79 125 13 72
contact@next-architecture.ch
www.next-architecture.ch

next

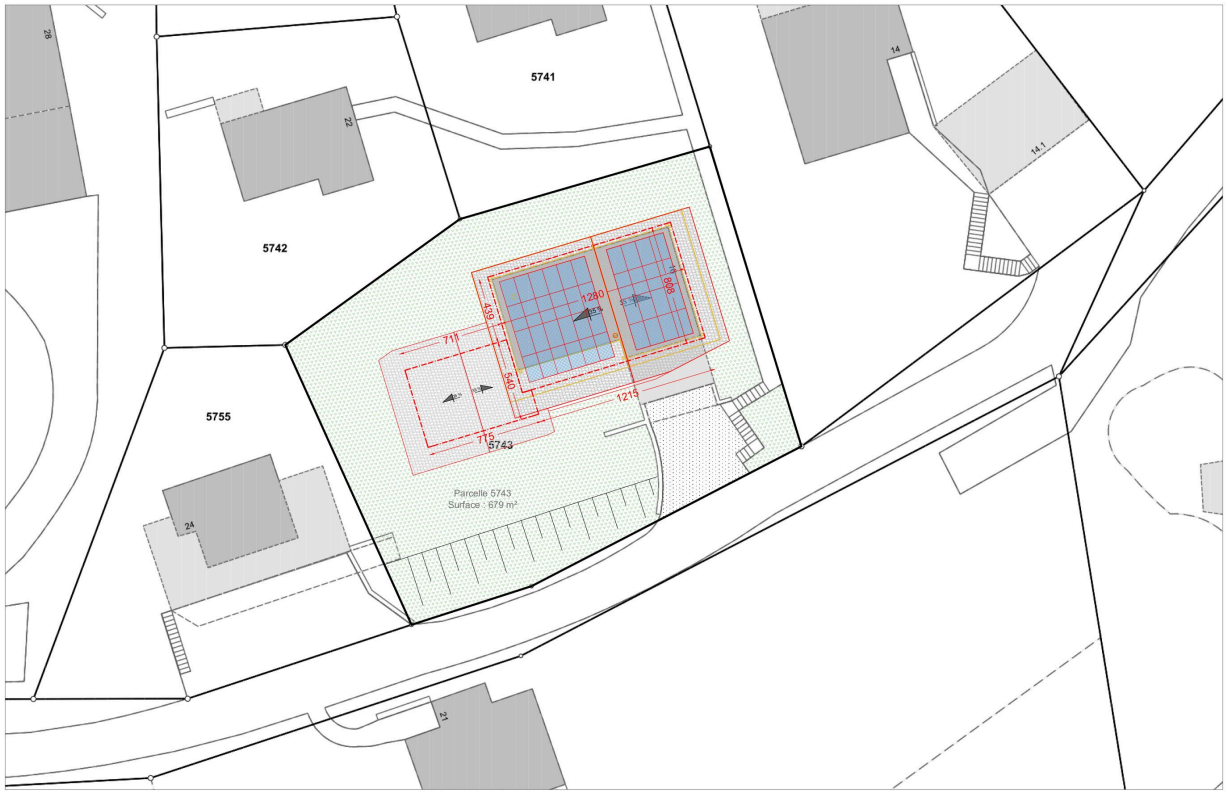
Documents

next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle	Dossier PC	VISA Architecte
	Chemin de Crételles	Page de garde	
	10 octobre 2022 / Indice A	-	



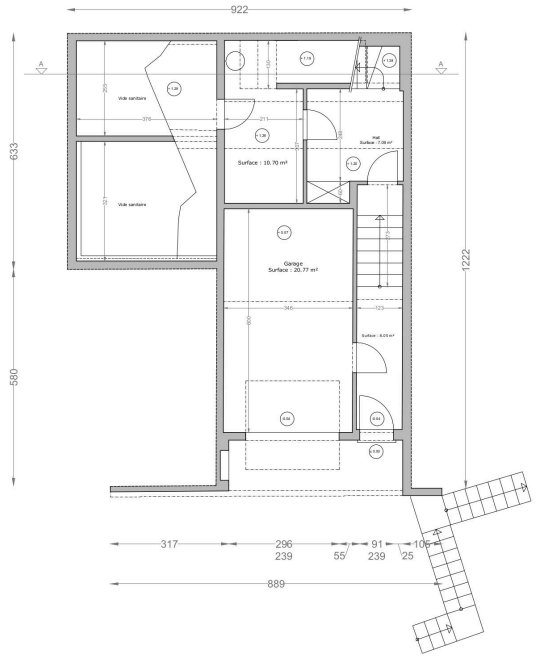
next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle		Dossier PC
	Chemin de Crételles		Projet - Plan cadastral
	10 octobre 2022	Indice A	Echelle : $\frac{1}{250}$

VISA Architecte



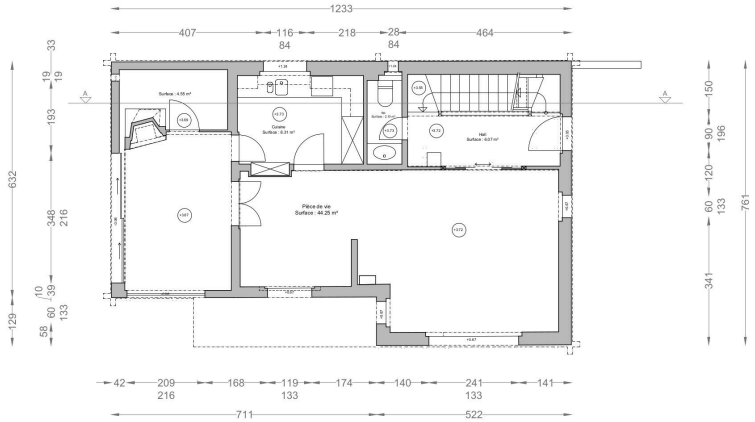
next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle	Dossier PC	VISA Architecte
	Chemin de Crételles	Projet - Plan d'implantation	
	10 octobre 2022 / Indice A	Echelle : $\frac{1}{250}$	

NORD



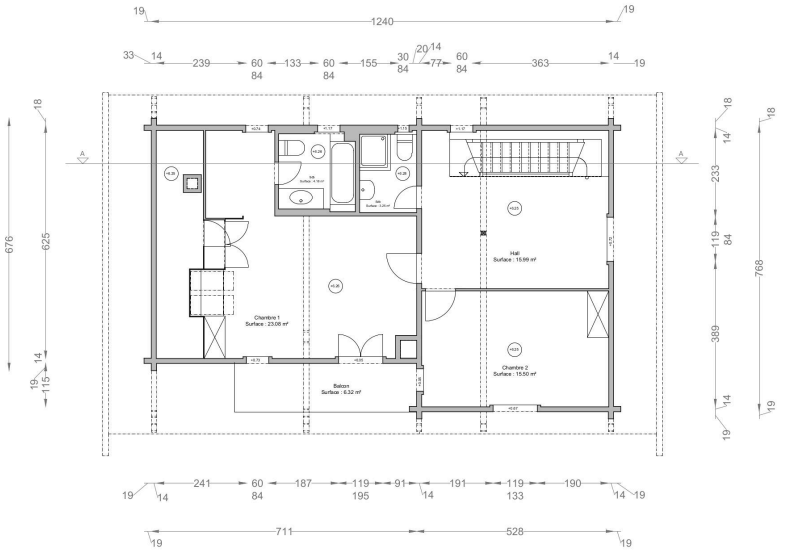
next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle	Dossier PC	VISA Architecte
	Chemin de Crételles	Existant - Plan du sous sol	
	10 octobre 2022 / Indice A	Echelle : 1/100	

NORD



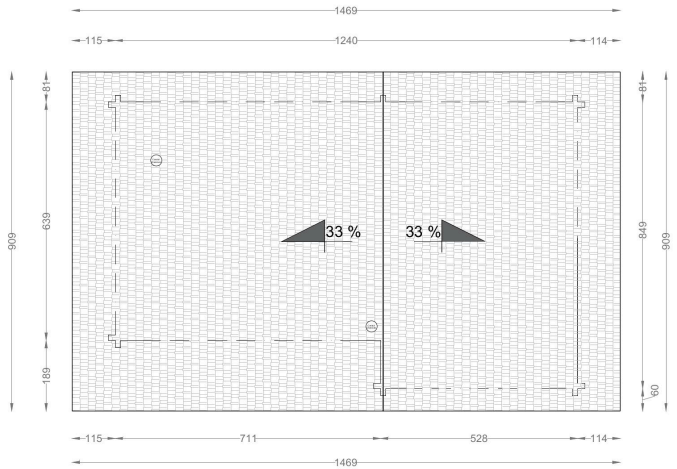
next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle	Dossier PC	VISA Architecte
	Chemin de Crételles	Existant - Plan du Rdc	
	10 octobre 2022 / Indice A	Echelle : 1/100	

NORD

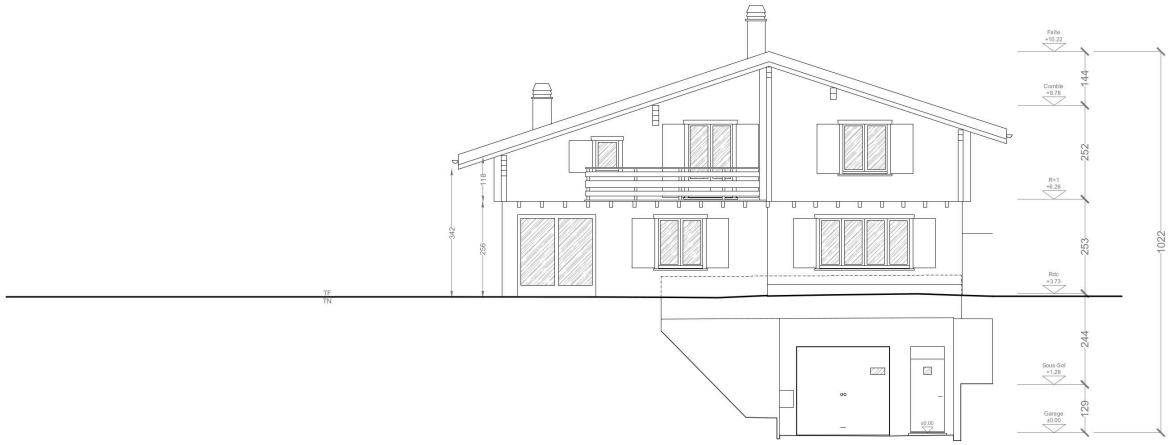


next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle	Dossier PC	VISA Architecte
	Chemin de Crételles	Existant - Plan du R+1	
	10 octobre 2022 / Indice A	Echelle : 1/100	

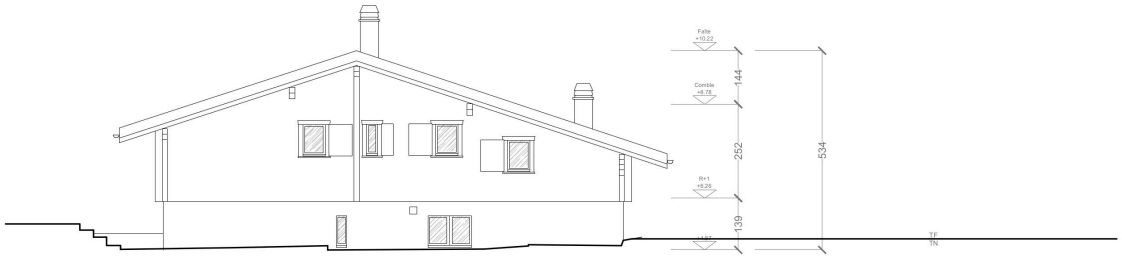
NORD



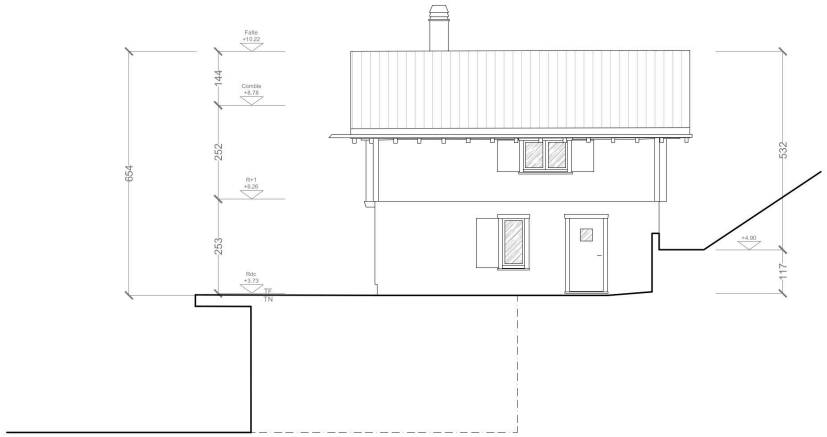
next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle	Dossier PC	VISA Architecte
	Chemin de Crételles	Existant - Plan de Toiture	
	10 octobre 2022 — Indice A	Echelle : $\frac{1}{100}$	



next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle	Dossier PC	VISA Architecte
	Chemin de Crételles	Existant - Façade Sud	
	10 octobre 2022 / Indice A	Echelle : $\frac{1}{100}$	



next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle	Dossier PC	VISA Architecte
	Chemin de Crételles	Existant - Façade Nord	
	10 octobre 2022 / Indice A	Echelle : 1/100	

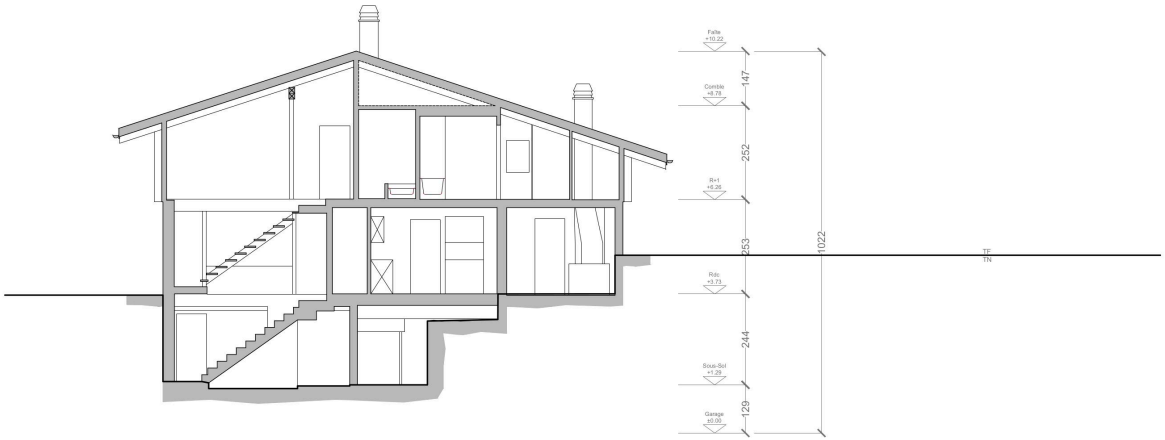


next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle	Dossier PC	VISA Architecte
	Chemin de Crételles	Existant - Façade Est	
	10 octobre 2022 / Indice A	Echelle : 1/100	

next
Route du Golf 44,
3963 Crans-Montana
www.next-architecture.ch

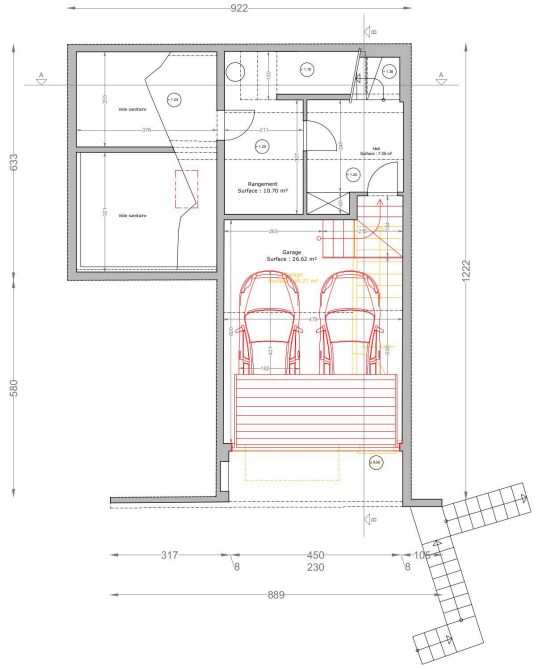
Chalet Sauterelle		Dossier PC
Chemin de Crételles		Existant - Façade Ouest
10 octobre 2022	Indice A	Echelle : $\frac{1}{100}$

VISA Architecte

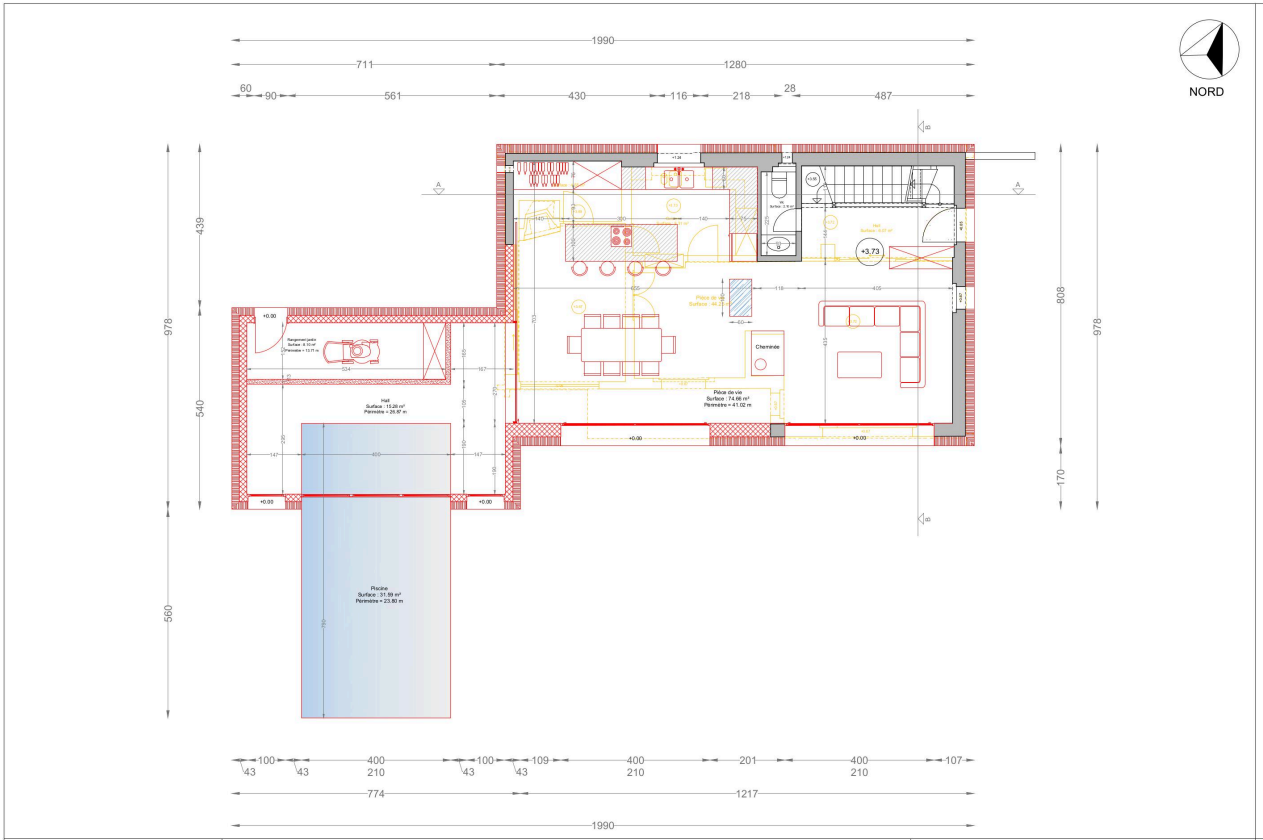


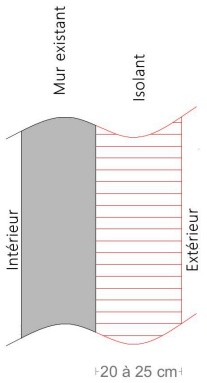
next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle	Dossier PC	VISA Architecte
	Chemin de Crételles	Existant - Coupe AA	
	10 octobre 2022 / Indice A	Echelle : $\frac{1}{100}$	

NORD



next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle	Dossier PC	VISA Architecte
	Chemin de Crételles	Projet - Plan du sous sol	
	10 octobre 2022 / Indice A	Echelle : 1/100	



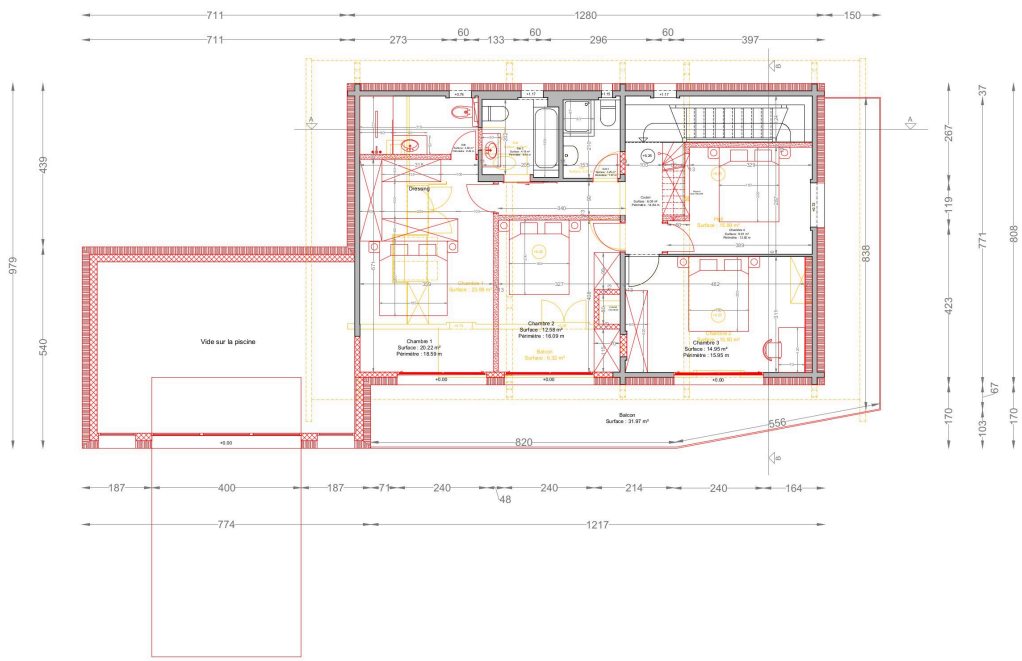


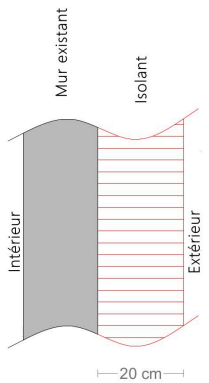
Détail mur

next
Route du Golf 44,
3963 Crans-Montana
www.next-architecture.ch

Chalet Sauterelle		Dossier PC
Chemin de Crételles		Projet - Plan du Rdc
10 octobre 2022	Indice A	Echelle : $\frac{1}{100}$

VISA Architecte





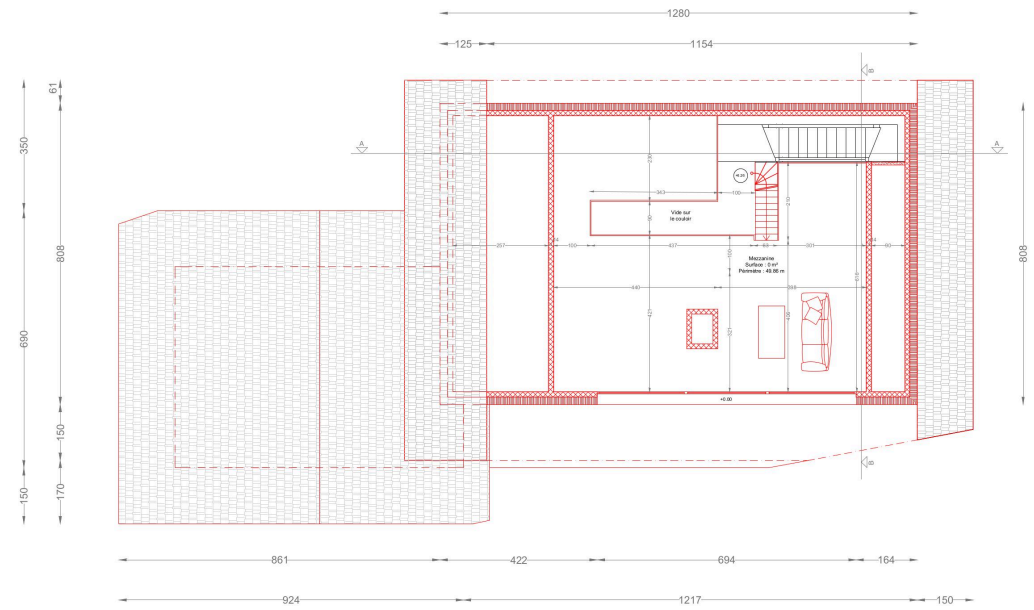
Détail mur

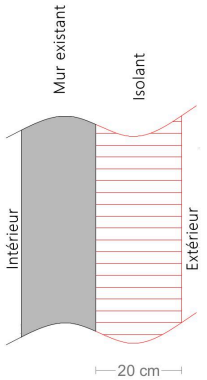
next

Route du Golf 44,
3963 Crans-Montana
www.next-architecture.ch

Chalet Sauterelle		Dossier PC
Chemin de Crételles		Projet - Plan du R+1
10 octobre 2022	Indice A	Echelle : $\frac{1}{100}$

VISA Architecte



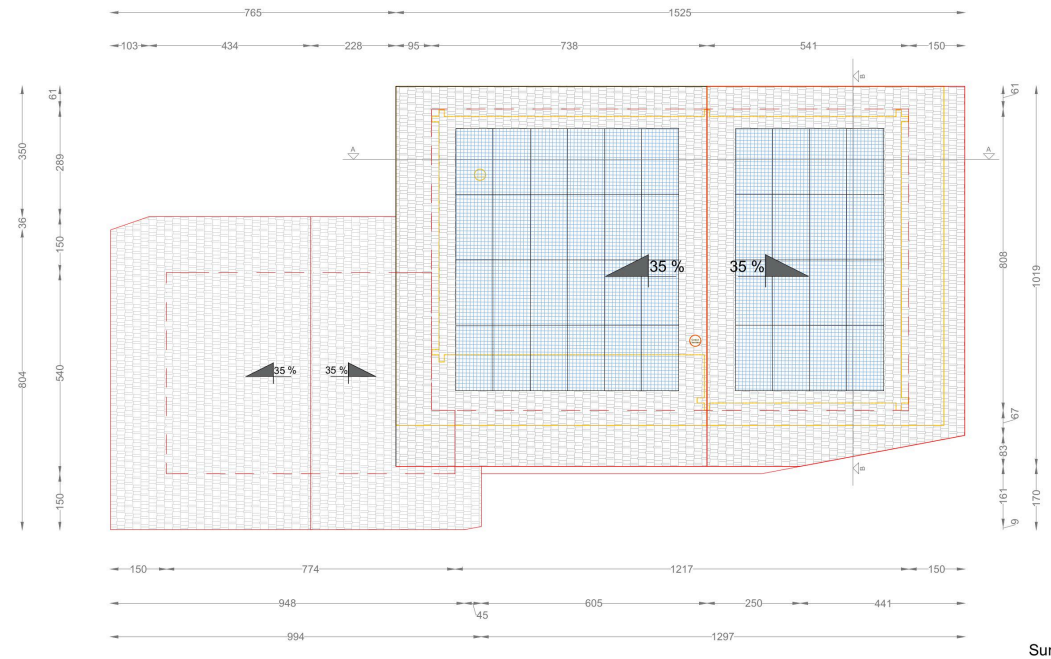


Détail mur

next
Route du Golf 44,
3963 Crans-Montana
www.next-architecture.ch

Chalet Sauterelle		Dossier PC
Chemin de Crételles		Projet - Plan de la Mezzanine
10 octobre 2022	Indice A	Echelle : $\frac{1}{100}$

VISA Architecte

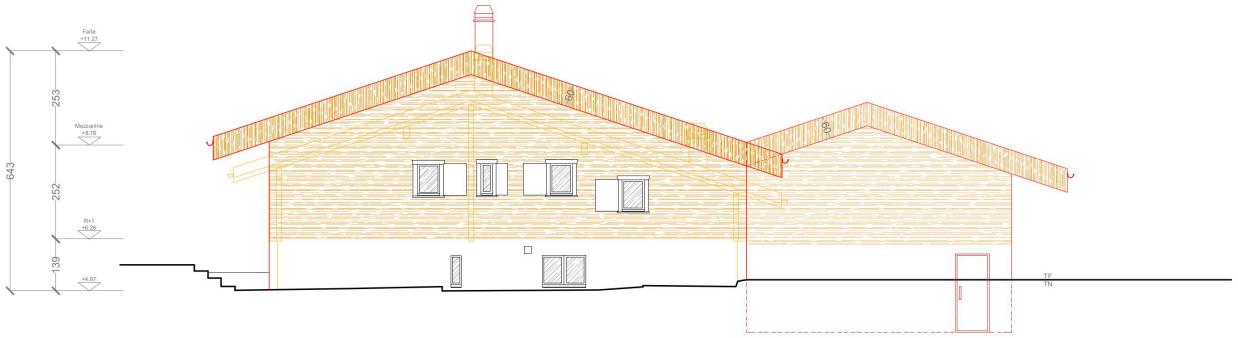


Toiture
Surface tuiles : 242 m²
Surface PV : 74 m²

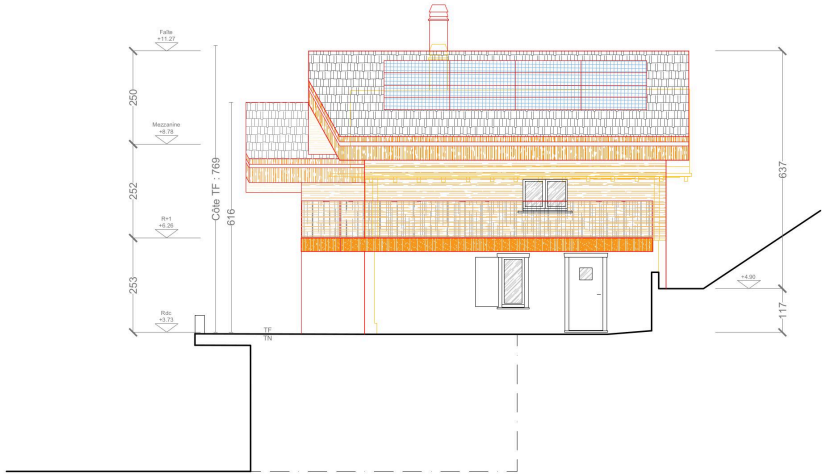
next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle		Dossier PC
	Chemin de Crételles		Projet - Plan de Toiture
	10 octobre 2022	Indice A	Echelle : $\frac{1}{100}$

VISA Architecte

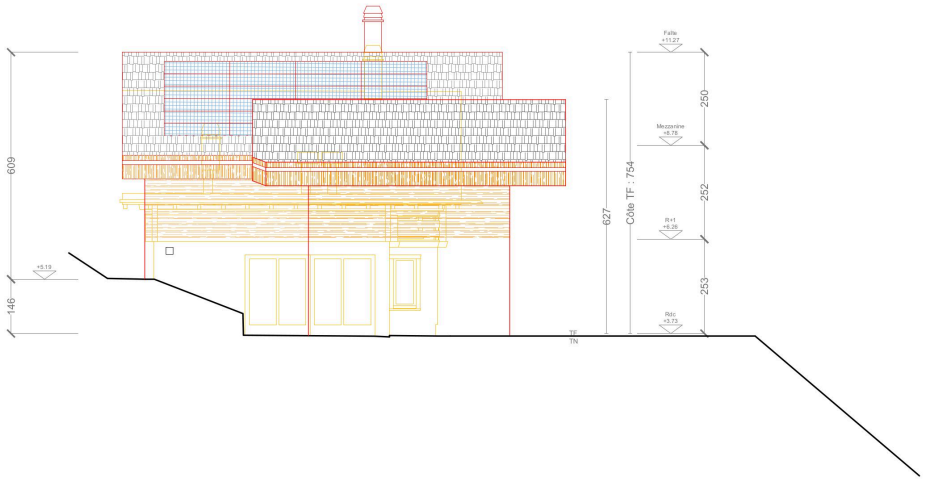
next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle	Dossier PC	VISA Architecte
	Chemin de Crételles	Projet - Façade Sud	
	10 octobre 2022 / Indice A	Echelle : $\frac{1}{100}$	



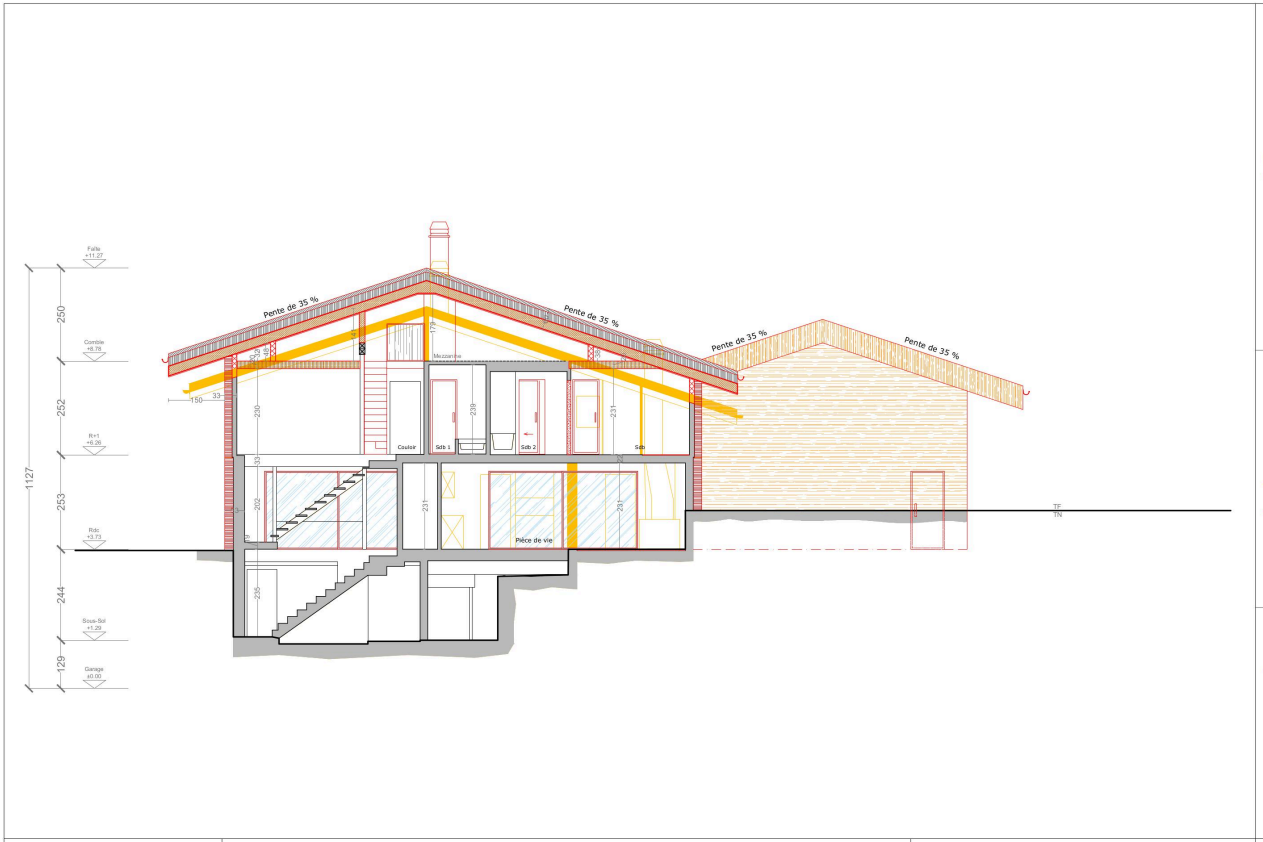
next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle	Dossier PC	VISA Architecte
	Chemin de Crételles	Projet - Façade Nord	
	10 octobre 2022 / Indice A	Echelle : $\frac{1}{100}$	

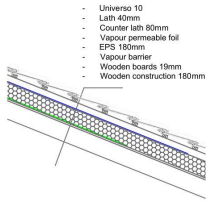


next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle	Dossier PC	VISA Architecte
	Chemin de Crételles	Projet - Façade Est	
	10 octobre 2022 / Indice A	Echelle : $\frac{1}{100}$	

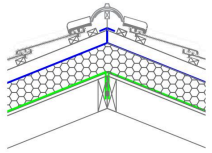


next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle	Dossier PC	VISA Architecte
	Chemin de Crételles	Projet - Façade Ouest	
	10 octobre 2022 / Indice A	Echelle : $\frac{1}{100}$	

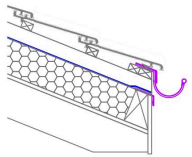




Détail charpente



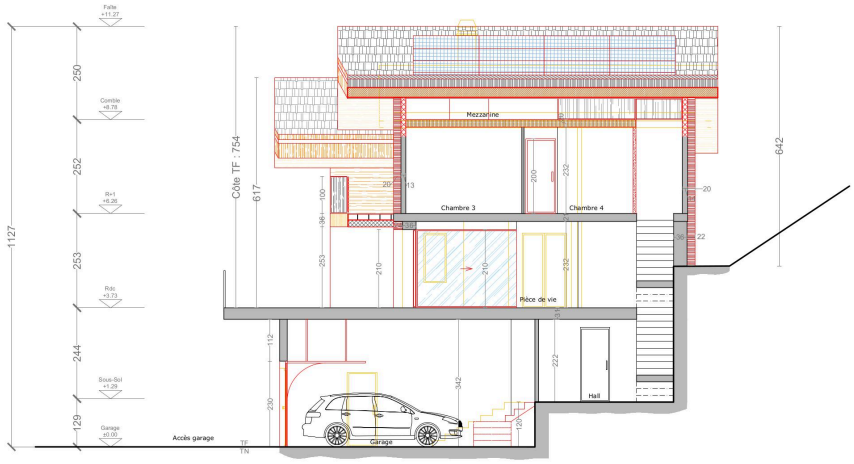
Détail faîtière

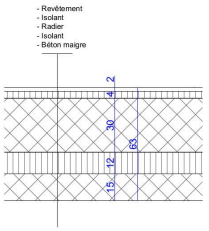


Détail gouttière

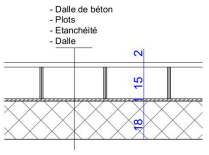
next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle		Dossier PC
	Chemin de Crételles		Projet - Coupe AA
	10 octobre 2022	Indice A	Echelle : $\frac{1}{100}$

VISA Architecte





Détail radier



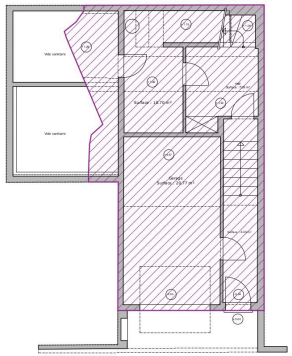
Détail plancher balcon

next

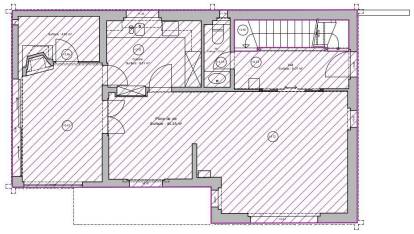
Route du Golf 44,
3963 Crans-Montana
www.next-architecture.ch

Chalet Sauterelle		Dossier PC
Chemin de Crételles		Projet - Coupe BB
10 octobre 2022	Indice A	Echelle : 1/100

VISA Architecte



SP Sous sol : 64.54 m²



SP Rdc : 80.47 m²

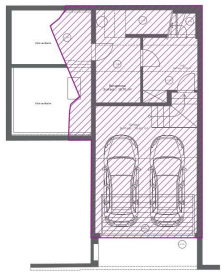
SP R+1 : 70.38 m²

Surface plancher existant

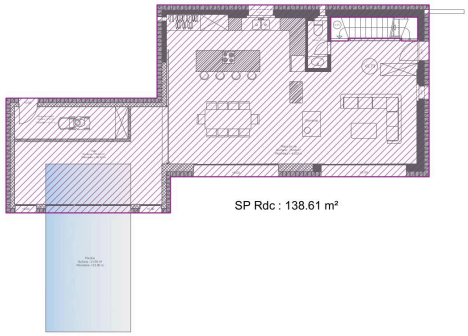
- Surface Plancher = 64.54 + 80.47 + 70.38 = 215.39 m²
- Surface terrain déterminante = 679 m²

IBUS = 215.39 / 679 = 0.32

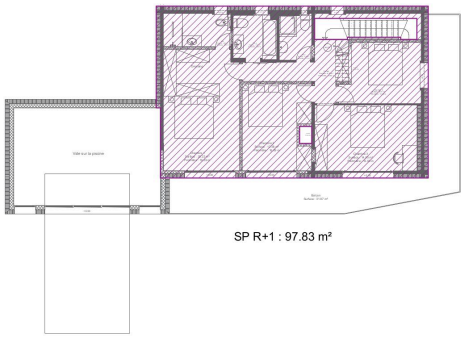
next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle	Dossier PC	VISA Architecte
	Chemin de Crételles	Existant - Surface plancher	
	10 octobre 2022 / Indice A	-	



SP Sous sol : 64.54 m²



SP Rdc : 138.61 m²



SP R+1 : 97.83 m²

Surface plancher projet = 300.98 m²

Sous sol : 64.54 m²

Rdc : 138.61 m²

R+1 : 97.83 m²

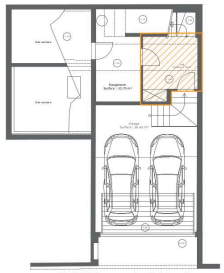
Surface terrain déterminante = 679 m²

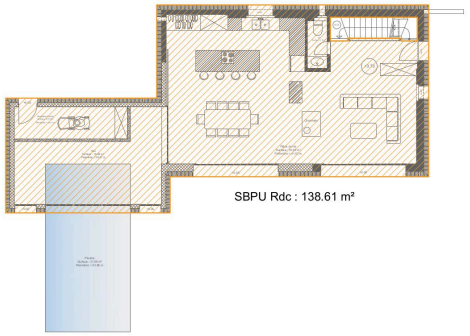
Indice IBUS de la parcelle : 0.5

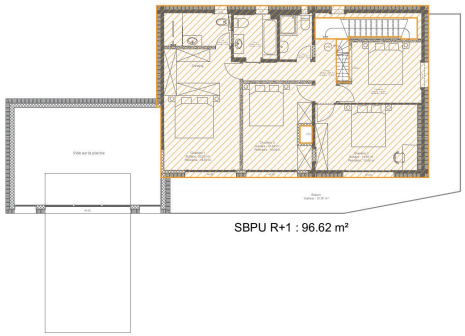
Indice IBUS du projet : 300.98 / 679 = 0.44

next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle		Dossier PC
	Chemin de Crételles		Projet - Surface plancher
	10 octobre 2022	Indice A	-

VISA Architecte







Surface habitable brute existante : 185.36 m²

Surface habitable brute projet : 244.07 m²

Sous sol : 8.84 m²

Rdc : 138.61 m²

R+1 : 96.62 m²

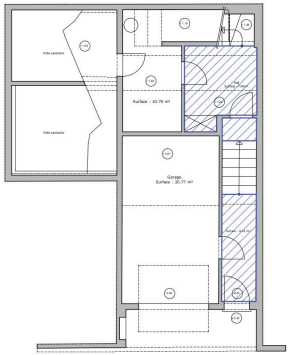
(Shb projet - shb existante)/ shb existante:

(244.07 - 185.36) / 185.36 = 0.32 (32 %)

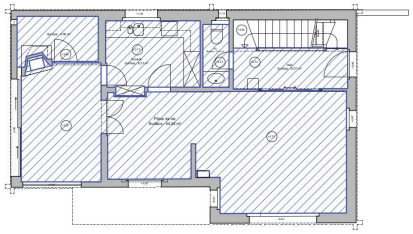
Surface habitable nette : 175.12 m²

next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle		Dossier PC
	Chemin de Crételles		Projet - Surface habitable
	10 octobre 2022	Indice A	-

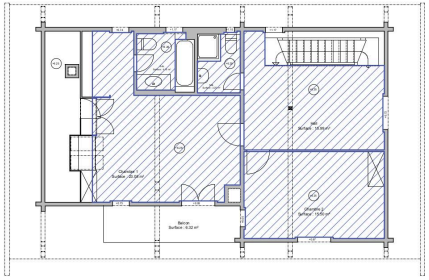
VISA Architecte



SUP Sous sol : 12.81 m²



SUP Rdc : 65.17 m²



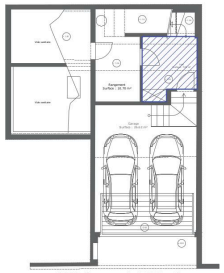
SUP R+1 : 59.92 m²

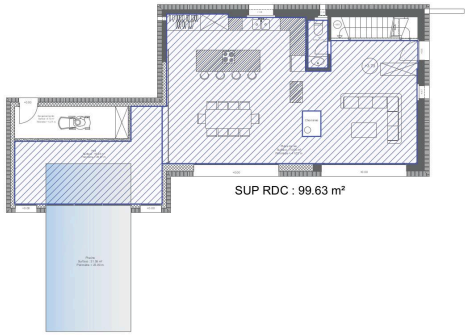
Surface SUP existante :

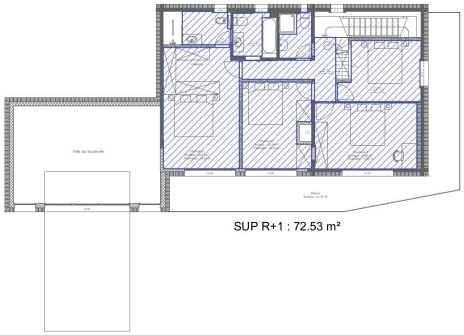
- Surface SUP = 12.81 + 65.17 + 59.92 = 137.90 m²

next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle		Dossier PC
	Chemin de Crételles		Existant - Surface SUP
	10 octobre 2022	Indice A	-

VISA Architecte





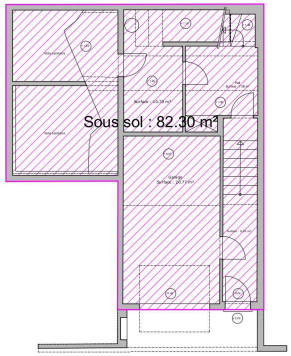


Surface SUP projet :

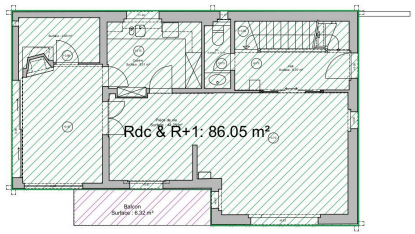
- Surface SUP existante : 137.90 m²
- Extension à 30 % : 41.37 m²
- SUP maximale à 30 % : 179.27 m²
- SUP projet : 179.25 m²

next Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Chalet Sauterelle		Dossier PC
	Chemin de Crételles		Projet - Surface SUP
	10 octobre 2022	Indice A	-

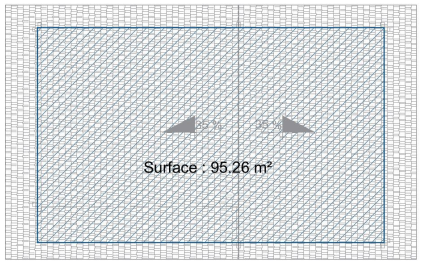
VISA Architecte



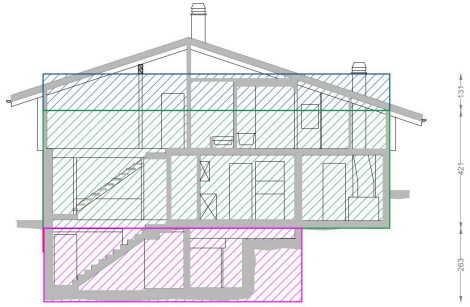
Sous sol



Rdc & R+1



Toiture



Cubage volume SIA 116

S.sol : 82.30 X 2.63 = 216.45 m^3

Rdc & R+1 : 86.05 X 4.21 = 362.27 m^3

Comble : 95.26 X 1.31 = 124.79 m^3

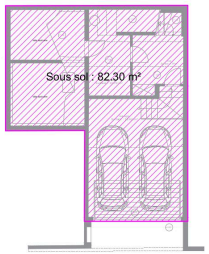
Balcons : 6.32 X 1.15 = 7.27 m^3

Volume SIA 116 = 710.78 m^3

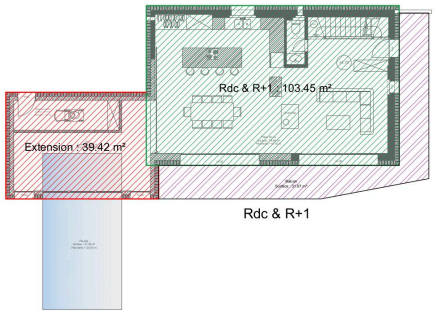
next

Route du Golf 44,
3963 Crans-Montana
www.next-architecture.ch

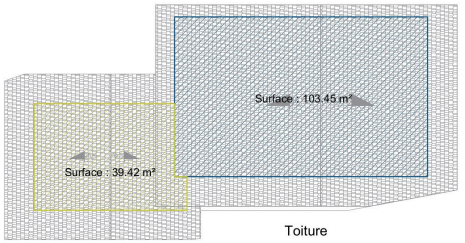
Chalet Sauterelle		Dossier PC	VISA Architecte
Chemin de Crételles		Existant - Volume SIA 116	
10 octobre 2022	Indice A	-	



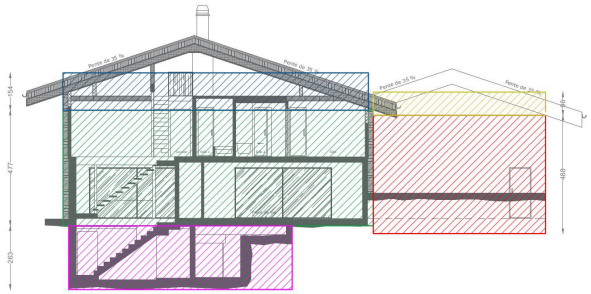
Sous sol



Rdc & R+1



Toiture



Cubage volume SIA 116

S.sol : 82.30 X 2.63 = 216.45 m^3

Rdc & R+1 : 103.45 X 4.77 = 493.46 m^3

Comble : 103.45 X 1.54 = 104.99 m^3

Extension : 39.42 X 4.88 = 192.37 m^3

Extension comble : 39.42 X 0.96 = 37.84 m^3

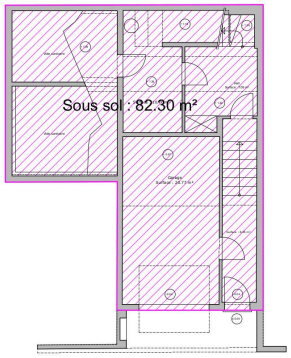
Balcons : 31.97 X 1.36 = 43.48 m^3

Volume SIA 116 = 1088.59 m^3

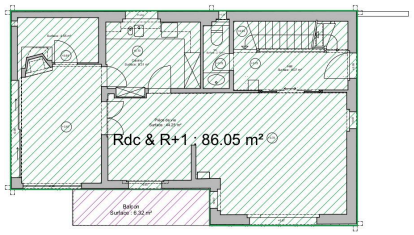
next

Route du Golf 44,
3963 Crans-Montana
www.next-architecture.ch

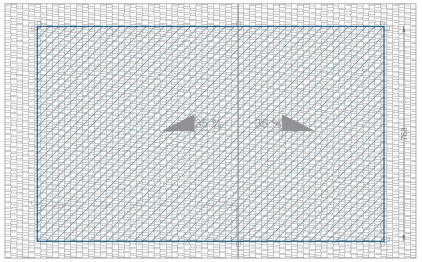
Chalet Sauterelle		Dossier PC	VISA Architecte
Chemin de Crételles		Projet - Volume SIA 116	
10 octobre 2022	Indice A	-	



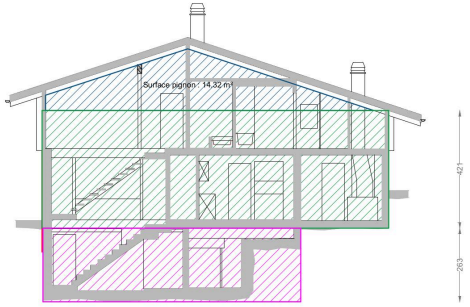
Sous sol



Rdc & R+1



Toiture



Cubage volume SIA 416

S.sol : 82.30 X 2.63 = 216.45 m^3

Rdc & R+1 : 86.05 X 4.21 = 362.27 m^3

Comble : 14.32 X 7.68 = 109.98 m^3

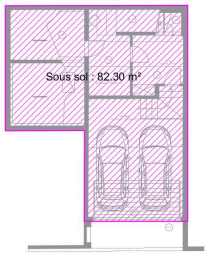
Balcons : 6.32 X 0.25 = 1.58 m^3

Volume SIA 416 = 690.28 m^3

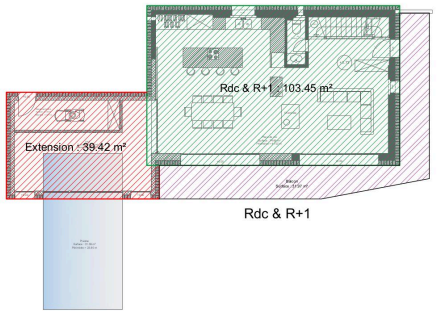
next

Route du Golf 44,
3963 Crans-Montana
www.next-architecture.ch

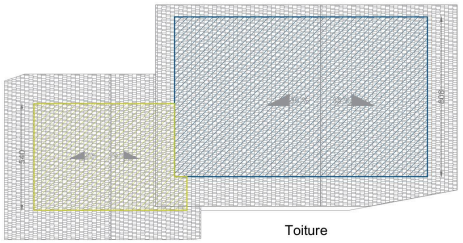
Chalet Sauterelle		Dossier PC	VISA Architecte
Chemin de Crételles		Existant - Volume SIA 416	
10 octobre 2022	Indice A	-	



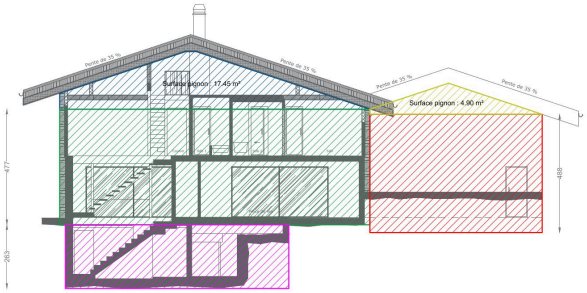
Sous sol



Rdc & R+1



Toiture



Cubage volume SIA 416

S.sol : 82.30 X 2.63 = 216.45 m^3

Rdc & R+1 : 103.45 X 4.77 = 493.46 m^3

Comble : (17.45 X 8.08) = 25.53 m^3

Extension : 39.42 X 4.88 = 192.37 m^3

Extension comble : 4.90 X 5.40 = 26.46 m^3

Balcons : 31.97 X 0.36 = 11.51 m^3

Volume SIA 416 = 965.77 m^3

next

Route du Golf 44,
3963 Crans-Montana
www.next-architecture.ch

Chalet Sauterelle		Dossier PC	VISA Architecte
Chemin de Crételles		Projet - Volume SIA 116	
10 octobre 2022	Indice A	-	

Tableau des volumes et surfaces	
- Volume SIA 116 projet	1088.59 m^3
- Volume SIA 116 existant	710.78 m^3
- Volume SIA 416 projet	965.77 m^3
- Volume SIA 416 existant	690.28 m^3
- Surface Plancher projet	300.98 m^2
- Surface Plancher existant	215.39 m^2
- IBUS projet	0.44
- SBPU projet	244.07 m^2
- SBPU existant	185.36 m^2
- SHB extension / SHB existant	32 %
- Surface Habitable Nette projet	175.12 m^2
- Surface Habitable Nette existant	140.32 m^2
- Surface utile principale projet	179.25 m^2
- Surface utile principale existant	137.90 m^2
- Surface de Vente	245.43 m^2

next
Route du Golf 44,
3963 Crans-Montana
www.next-architecture.ch

Chalet Sauterelle		Dossier PC	VISA Architecte
Chemin de Crételles		Tableau des volumes et surfaces	
10 octobre 2022	Indice A	-	

Calcul du taux d'endettement

Exemple de financement

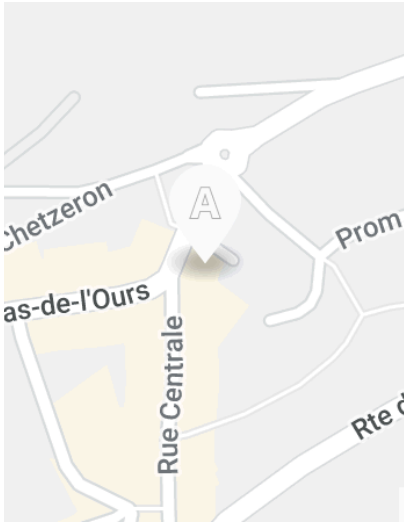
Calculation	CHF	CHF / Mois	CHF / Année	%	
Prix d'achat	**2'750'000.–**			**100.00%**	Prix d'achat effectif payé, hors coûts de transactions tels que taxes ou frais.
Apport extérieur	**2'200'000.–**			**80.00%**	Le ratio prêt/valeur ne doit pas dépasser 80 % du prix d'achat.
1re hypothèque	1'833'333.–				La première hypothèque s'élève normalement aux deux tiers du prix d'achat et n'est pas soumise à amortissement.
2e hypothèque	366'667.–				Le capital total de la dette moins la première hypothèque. La 2e hypothèque doit être remboursée dans les 15 ans.
Apport personnel	**550'000.–**			**20.00%**	
Coûts		**13'495.–**	**161'944.–**		
Intérêts		9'167.–	110'000.–	5.00%	Les intérêts se basent sur les intérêts de la banque.
Amortissement		2'037.–	24'444.–		Remboursement de la seconde hypothèque sur 15 ans.
Frais de maintenance et charges		2'292.–	27'500.–	1.00%	La valeur standard pour l'entretien annuel et les frais annexes est de 1 % du prix d'achat.
Revenu brut		**40'486.–**	**485'833.–**		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