

# next

Chemin du Châtaignier, 3978 Lens, Suisse

## Châtaignier C



Type de bien  
**Vente**



Catégorie d'objet  
**Appartement**



Prix de vente  
**CHF 1'080'000.-**



Disponible dès  
**Sur demande**



Surface habitable  
brute  
**199 m<sup>2</sup>**



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	30
Contact	31

---

Partageons nos valeurs !

# À propos de la commune

## Lens

3978 Flanthey se situe dans le District de Sierre, dans le Canton du Valais. La population dans la commune politique de Lens a varié au cours des cinq dernières années de +1,3% en moyenne par an, s'élevant à 4 306 habitants (Etat le 31 déc. 2021). Le taux d'imposition est de 12,7% (canton: 13,5%). Durant les cinq dernières années, la construction de logements dans la commune s'est élevée à 0,9% en moyenne par an, alors que le taux de logements vacants actuels est de 1,8% (Etat le 1er juin 2022). Les prix immobiliers ont varié de +5,0% au cours des cinq dernières années (canton: +7,6%).

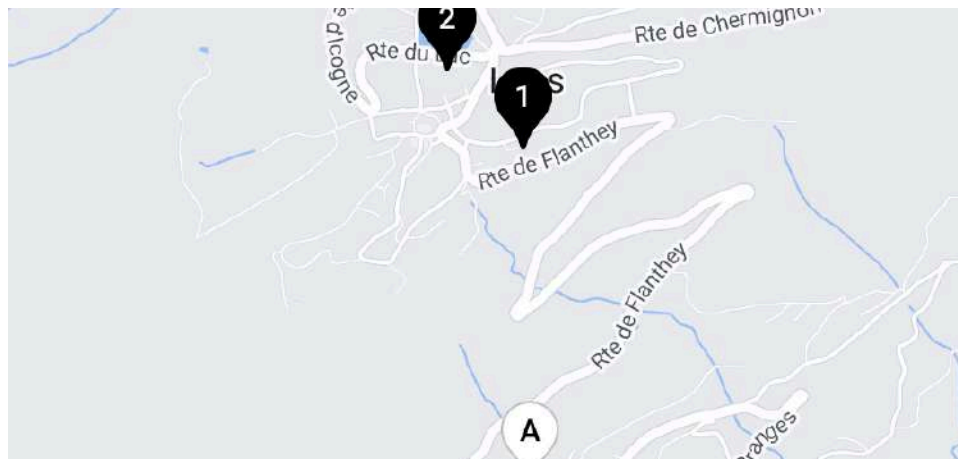
## Situation du bien



Chemin du Châtaignier, 3978 Lens, Suisse

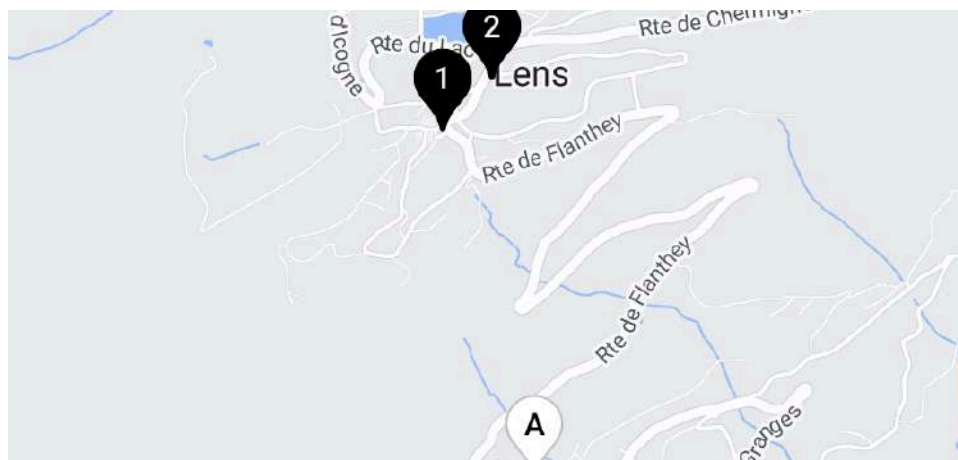
# Infrastructures

## Écoles et institutions



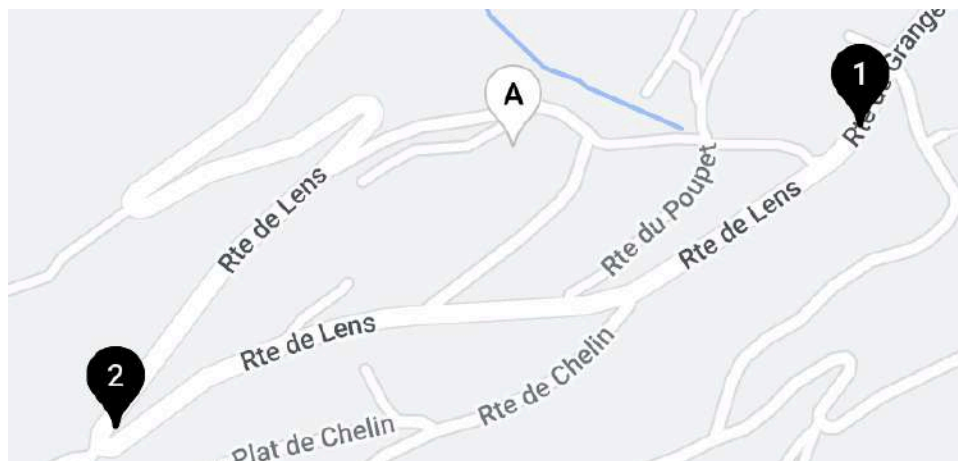
- |  | 🚶   | 🚲   | 🚗  |
|--|-----|-----|----|
| 1. Garderie Colibri<br><b>1 km</b>               | 67' | 41' | 7' |
| 2. Ecole Primaire Flanthey-Lens<br><b>1.3 km</b> | 74' | 45' | 7' |

## Commerces



- |   | 🚶   | 🚲   | 🚗  |
|---|-----|-----|----|
| 1. Boucherie la Lienne<br><b>1.1 km</b>                     | 68' | 42' | 6' |
| 2. Alimentation générale Chez Martine Sàrl<br><b>1.2 km</b> | 71' | 43' | 7' |

## Transports publics



			
1. Flanthey, Poste <b>238 m</b>	5'	2'	1'
2. Flanthey, Chelin <b>366 m</b>	6'	3'	1'

## Description du bien



### Châtaignier C

#### Résidence principale uniquement.

Situé sur la commune de Lens, à 760m d'altitude, le projet Châtaignier C bénéficie d'un **calme et d'une tranquillité exceptionnel**.

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

Le chalet Châtaignier se trouve à **10 minutes du golf** et à **15 minutes des pistes de ski**.

**15 minutes en voiture** suffiront pour atteindre la ville de Sierre et **20 minutes par le bus**, dont l'arrêt «Flanthey Poste» se situe à 200m du programme.

### Disposition des pièces

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/>

Au rez-de-jardin, **3 chambres** d'une surface allant de **11.8m<sup>2</sup> à 16m<sup>2</sup>** sont prévues avec **2 salles de bains dont 1 privatisée**, 1 buanderie et 1 local à rangement de 17m<sup>2</sup>. Chaque chambre dispose d'une **terrasse** d'une surface totale de 36.65m<sup>2</sup>.

En rez-de-chaussée, la **pièce de vie de 56m<sup>2</sup>** bénéficie d'une **cuisine ouverte**. Le projet comprend **1 garage double** et **2 places de**

**parc extérieurs.** Le tout est agrémenté d'une **terrasse de 34m<sup>2</sup>.**

A l'étage, une **mezzanine de 32m<sup>2</sup>** dispose d'une **vue sur la vallée** grâce aux larges baies-vitrées.

## Chauffage & énergie solaire

Ce 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 notariés

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

## Service de financement

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



# Information détaillée

## Informations principales

Affectation  
**Habitation**

Catégorie d'objet  
**Appartement**

Pièce(s)  
**5½**

Etage  
**3**

Hauteur sous plafond  
**2.5 m**

Salle(s) de bain  
**2**

Nombre de WC séparés  
**2**

Etat actuel  
**Nouvelle construction**

Nombre de logements  
**1**

Disponible dès  
**Sur demande**

Année de construction  
**2023**

Hauteur du hall  
**2.5 m**

## Surfaces/volumes

Surface habitable brute  
**199 m<sup>2</sup>**

Surface habitable nette  
**161 m<sup>2</sup>**

Surface utile  
**213 m<sup>2</sup>**

Surface de plancher  
**256 m<sup>2</sup>**

Surface du terrain  
**601 m<sup>2</sup>**

Surface balcon  
**34 m<sup>2</sup>**

Surface terrasse  
**37 m<sup>2</sup>**

Volume du bâtiment  
**871 m<sup>3</sup>**

Volume du bâtiment Norm  
**SIA 416**

## Finances

Prix de vente  
**CHF 1'080'000.-**

## Valeurs énergétiques

Production de chaleur  
**Chauffage air-eau-pompe à chaleur**

Distribution de chaleur  
**Chauffage au sol**

## ☆ Equipements


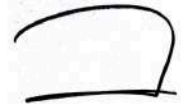
- ✓ Accessible aux fauteuils roulants
- ✓ Adapté aux familles
- ✓ Animaux domestiques admis
- ✓ Balcon / terrasse
- ✓ Cheminée
- ✓ Ensoleillé(e)
- ✓ Garage(s)
- ✓ Parking
- ✓ Projet en cours
- ✓ Résidence principale
- ✓ Terrain en pente
- ✓ Versant sud
- ✓ Vue sur les montagnes

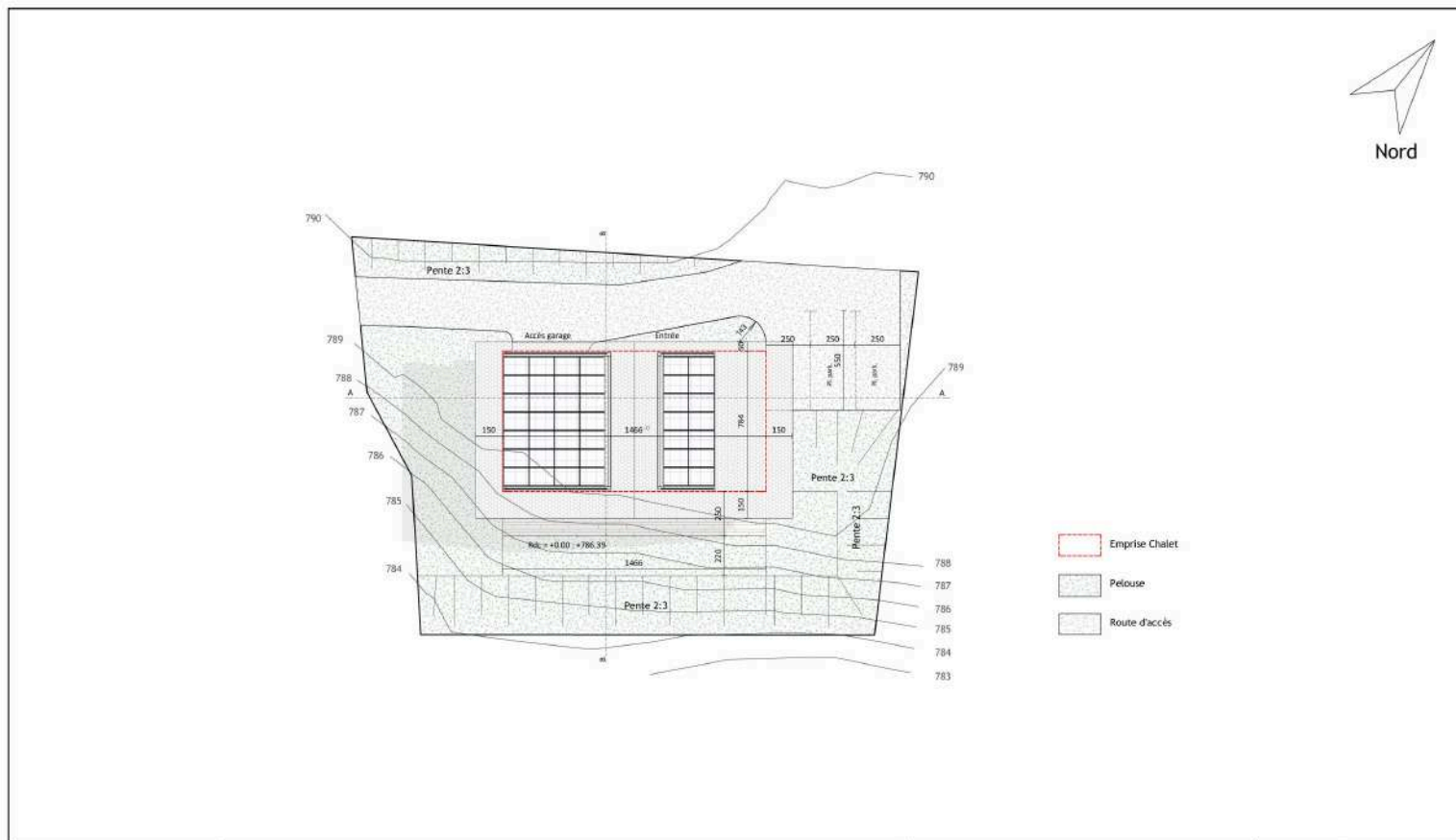
## Photos


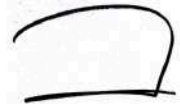


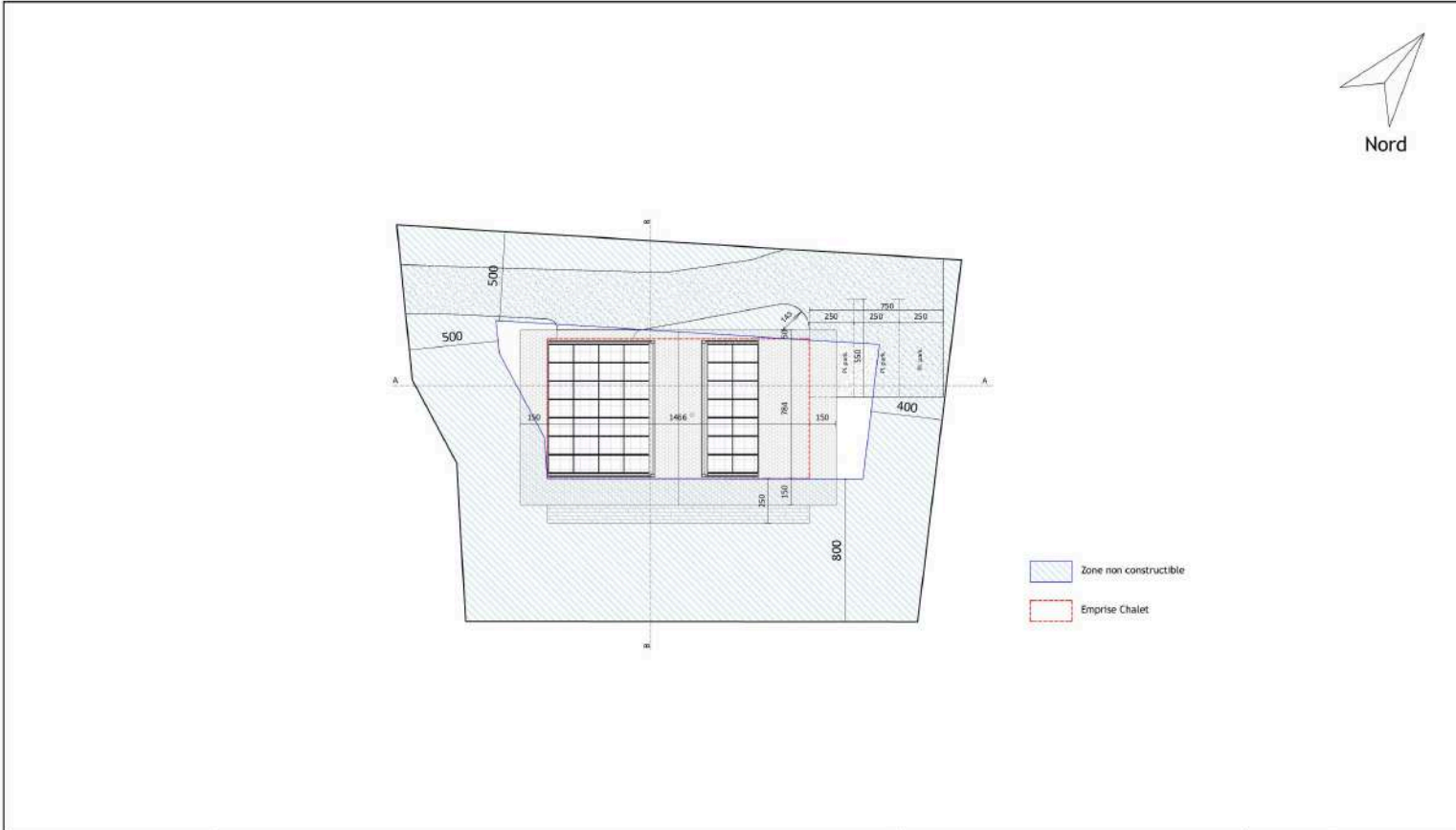
# Documents


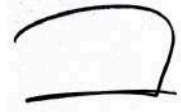


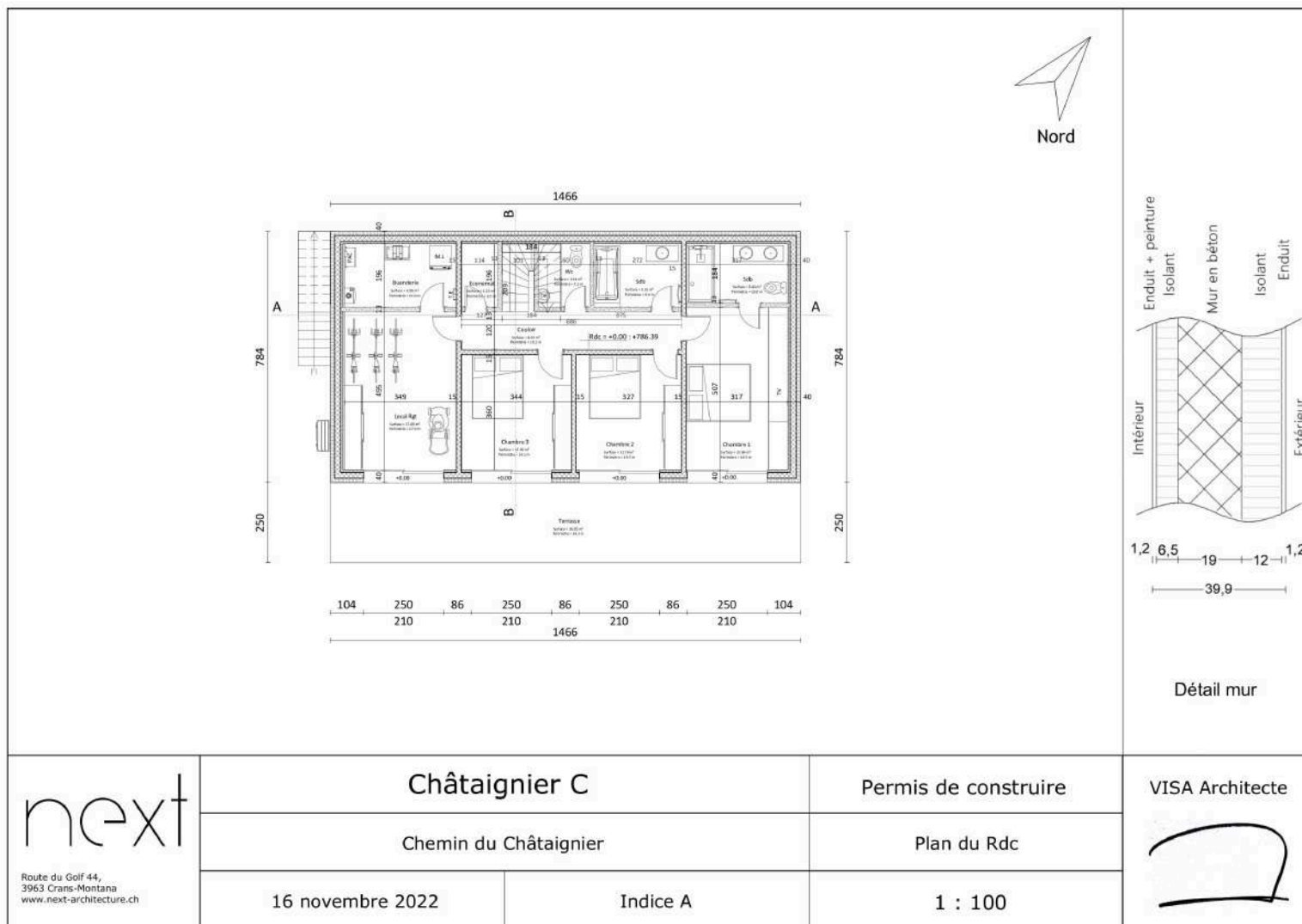
 <small>Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch</small>	<b>Châtaignier C</b>		Permis de construire	VISA Architecte 
	Chemin du Châtaignier		Page de Garde	
	16 novembre 2022	Indice A	-	


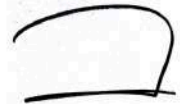


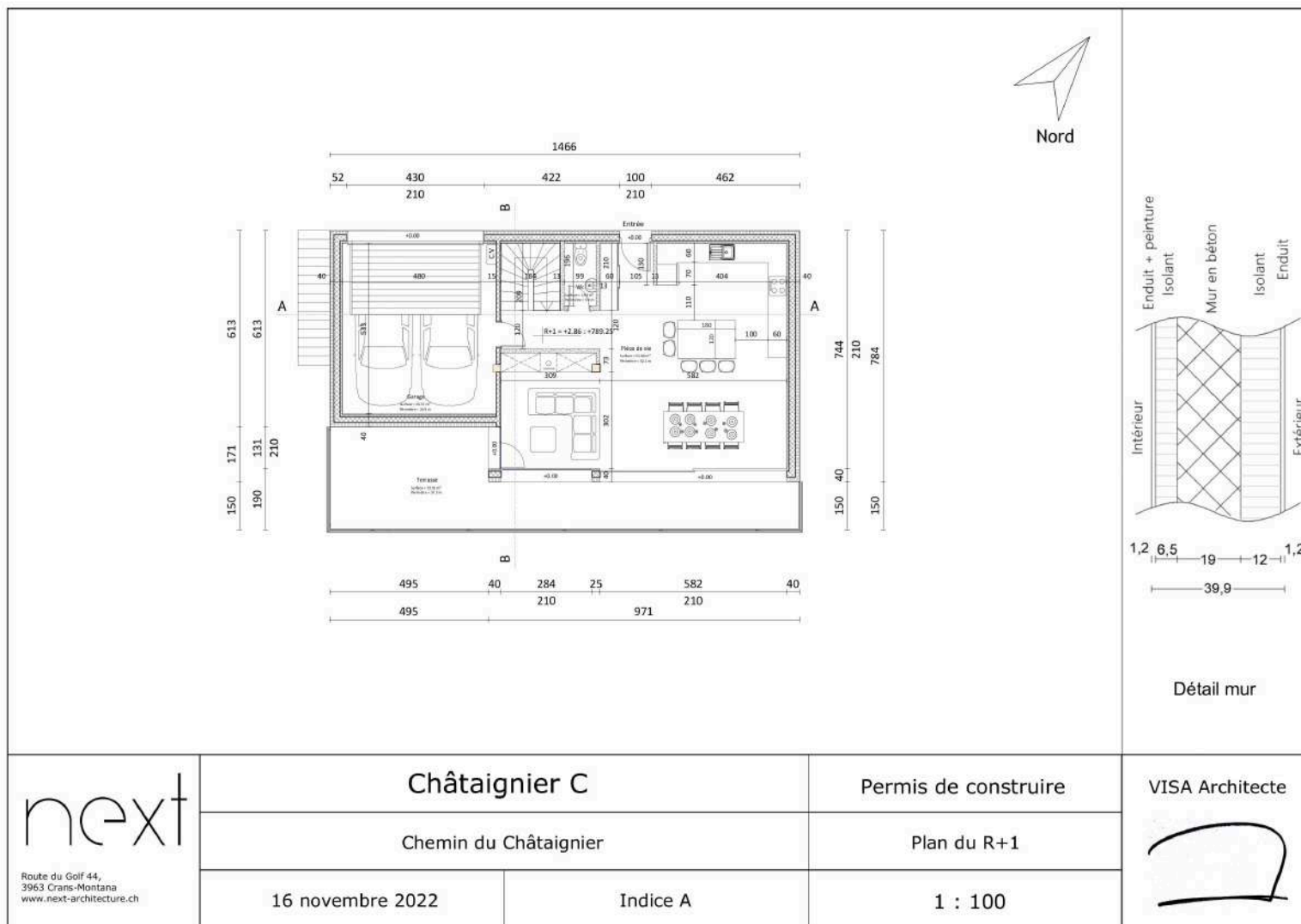
 Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	<b>Châtaignier C</b>		Permis de construire	VISA Architecte 
	Chemin du Châtaignier		Plan de masse	
	16 novembre 2022	Indice A	1 : 200	



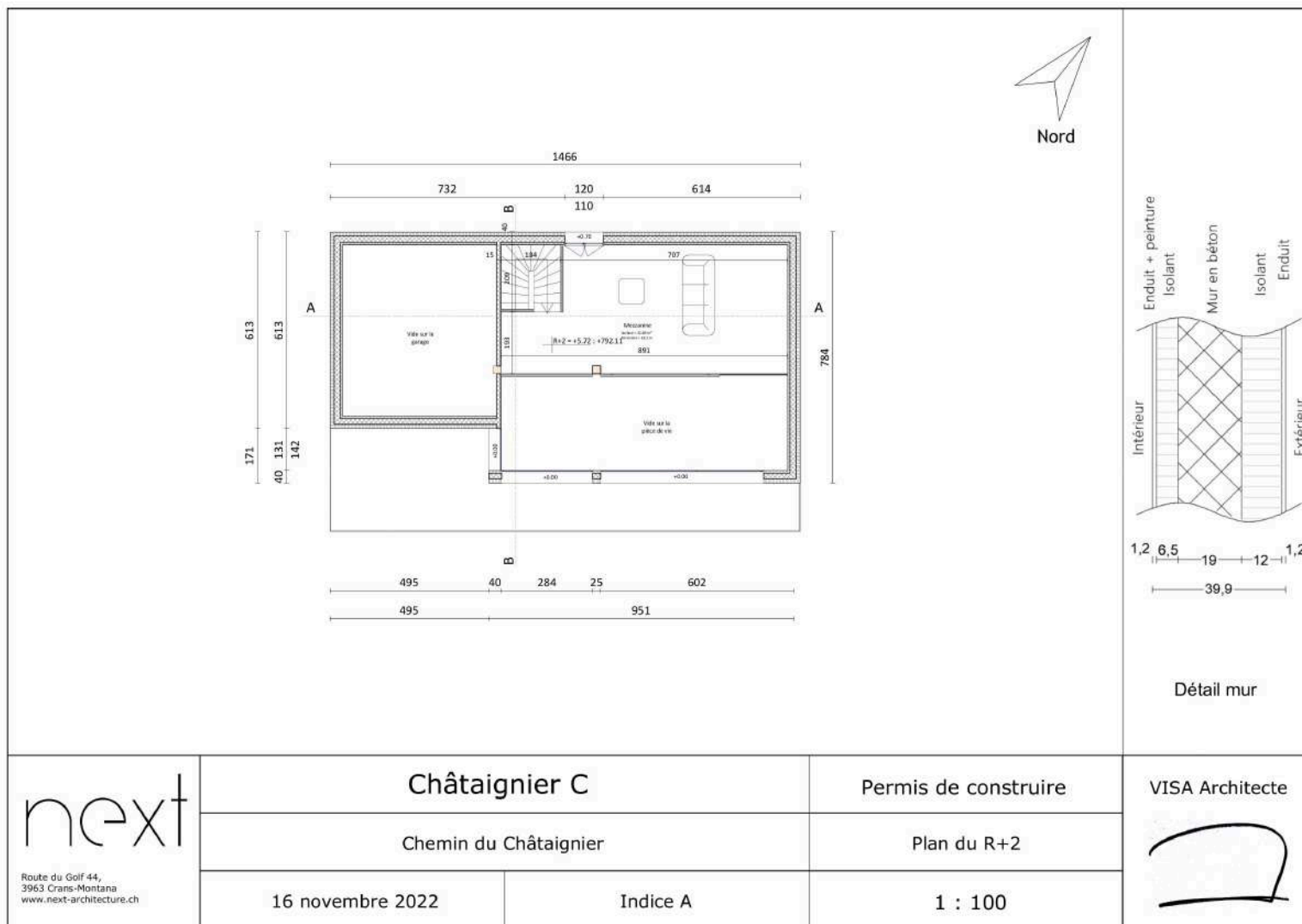
 Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	<b>Châtaignier C</b>		Permis de construire	VISA Architecte 
	Chemin du Châtaignier		Plan cadastral	
	16 novembre 2022	Indice A	1 : 200	

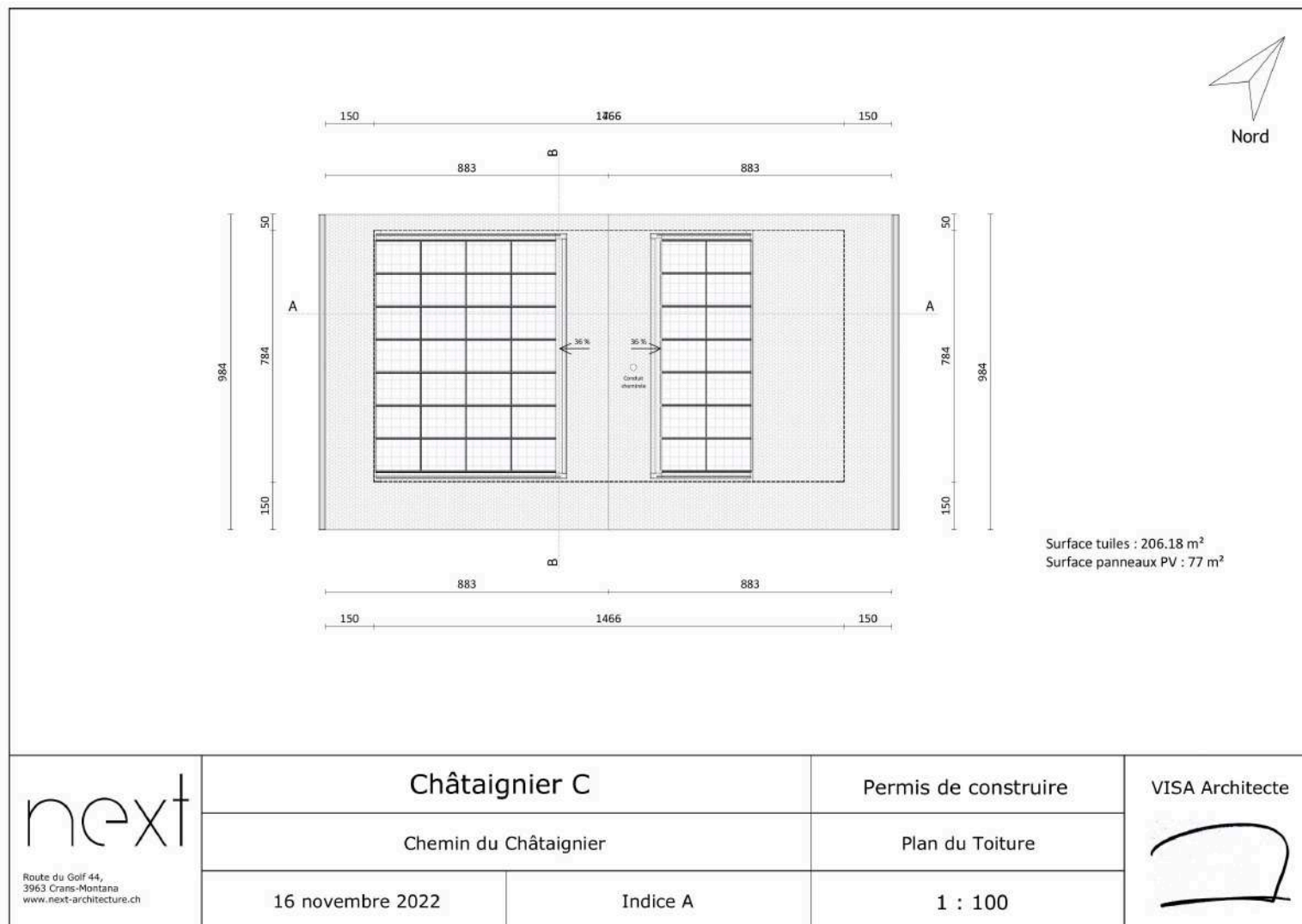


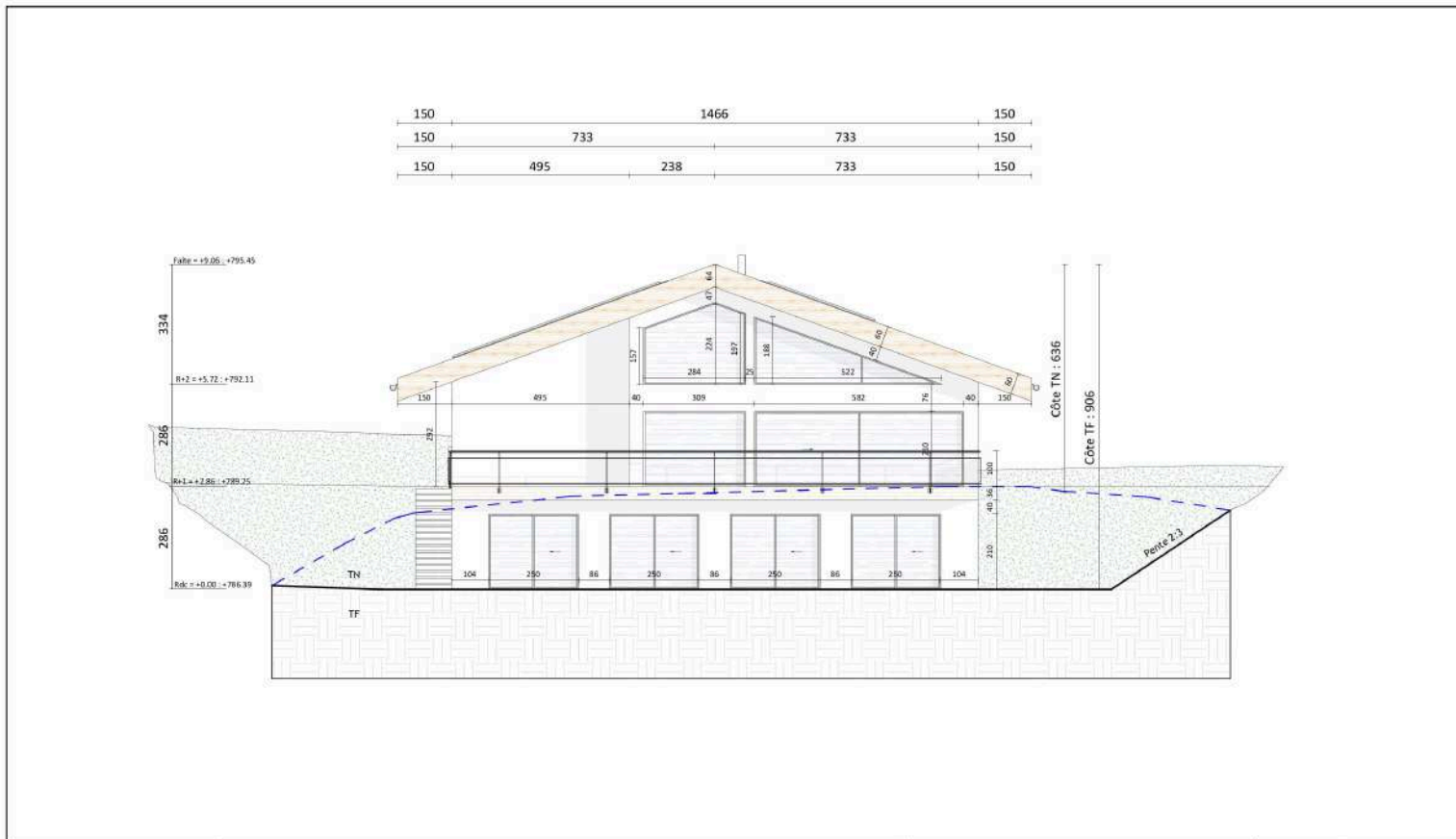
 Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	<b>Châtaignier C</b>		Permis de construire	VISA Architecte 
	Chemin du Châtaignier		Plan du Rdc	
	16 novembre 2022	Indice A	1 : 100	


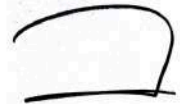


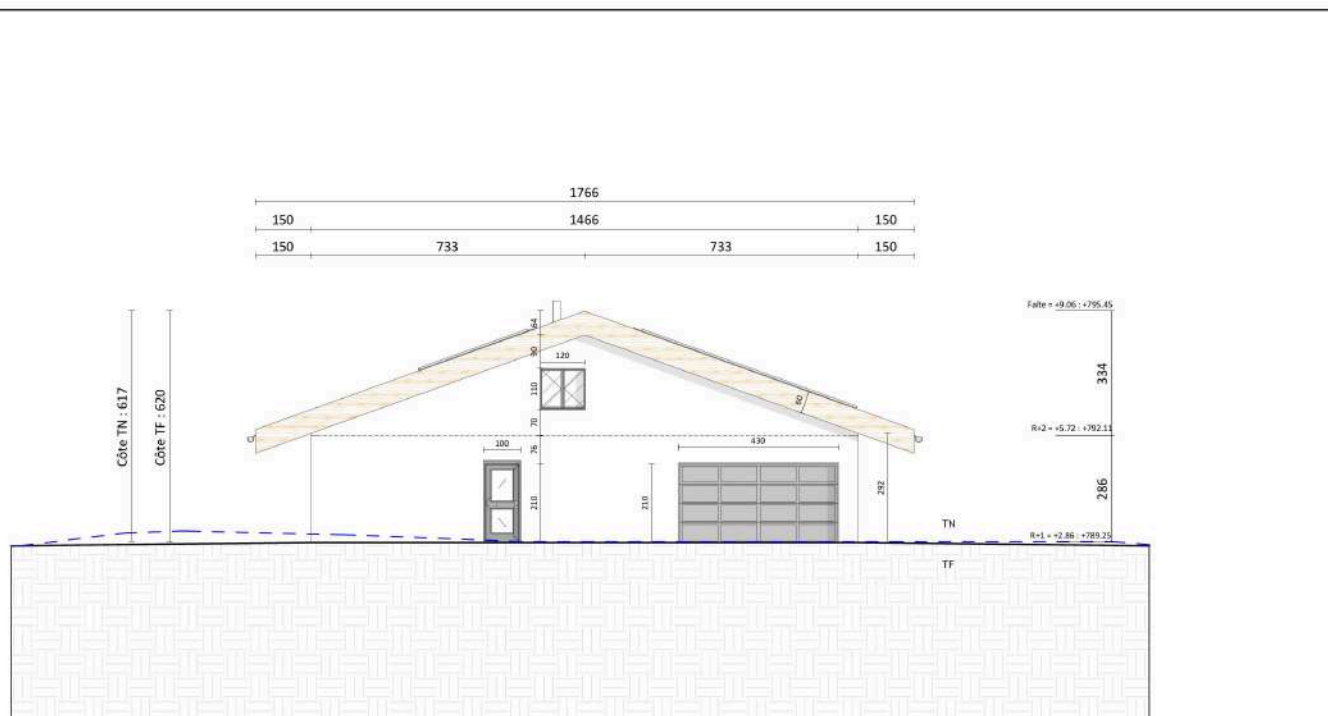


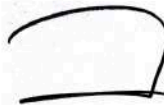


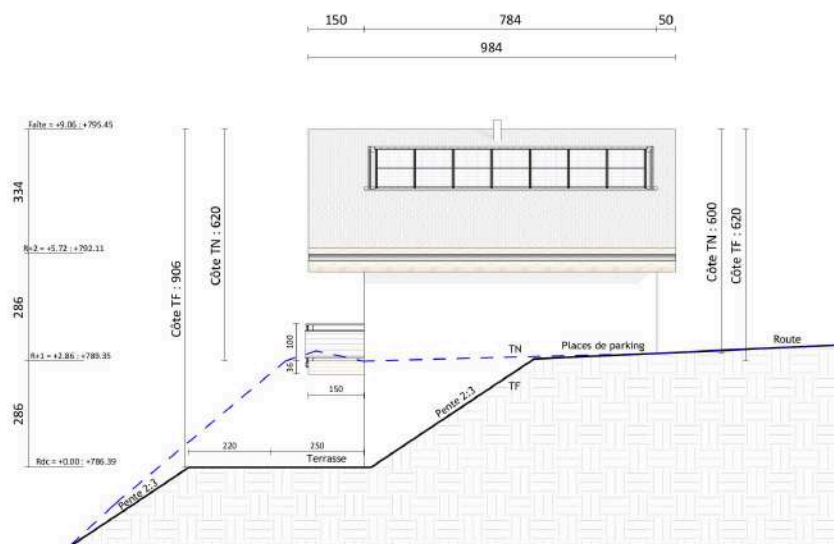



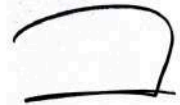


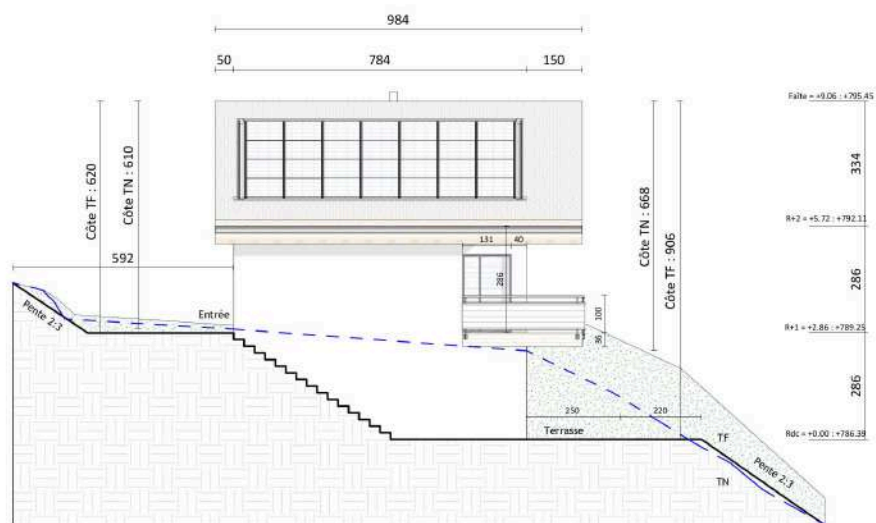
 Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	<b>Châtaignier C</b>		Permis de construire	VISA Architecte 
	Chemin du Châtaignier		Façade Sud	
	16 novembre 2022	Indice A	1 : 100	


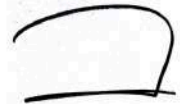


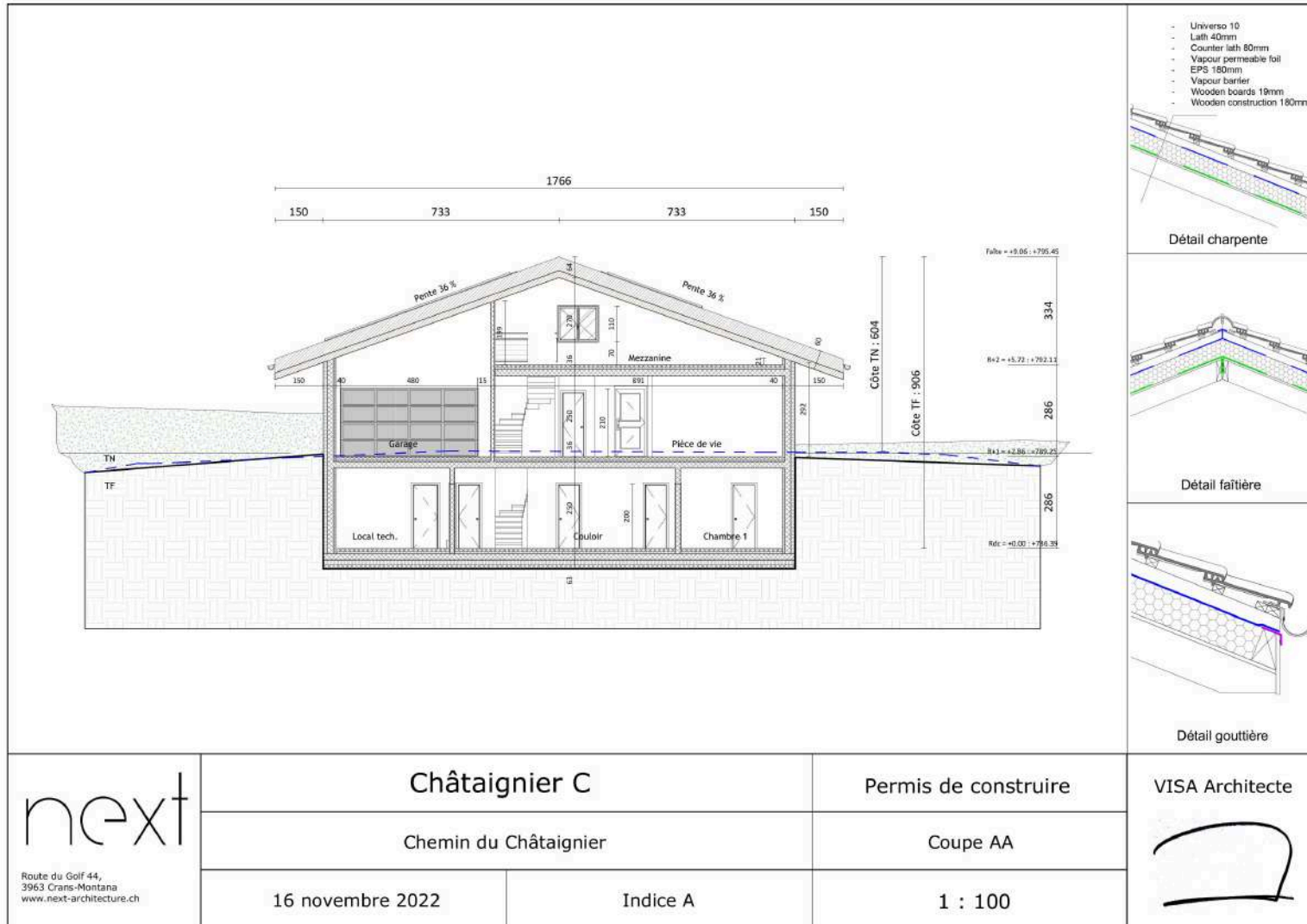
<b>next</b> <small>Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch</small>	<b>Châtaignier C</b>		Permis de construire	VISA Architecte 
	Chemin du Châtaignier		Façade Nord	
	16 novembre 2022	Indice A	1 : 100	

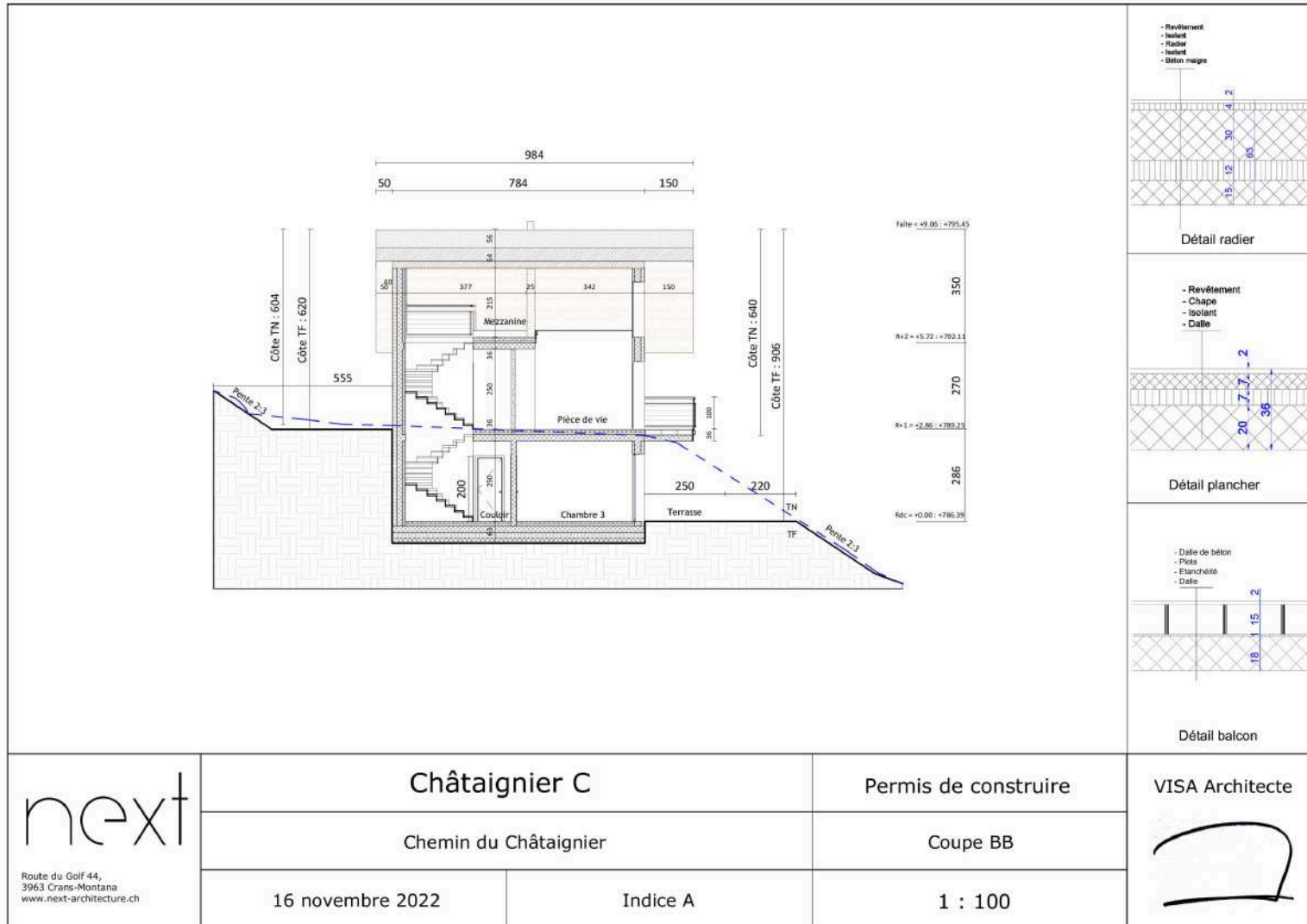


 Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	<b>Châtaignier C</b>		Permis de construire	VISA Architecte 
	Chemin du Châtaignier		Façade Est	
	16 novembre 2022	Indice A	1 : 100	



 Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	<b>Châtaignier C</b>		Permis de construire	VISA Architecte 
	Chemin du Châtaignier		Façade Ouest	
	16 novembre 2022	Indice A	1 : 100	





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

**Châtaignier C**

Chemin du Châtaignier

16 novembre 2022

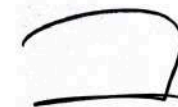
Indice A

Permis de construire

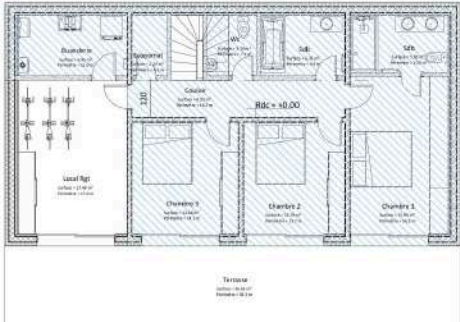
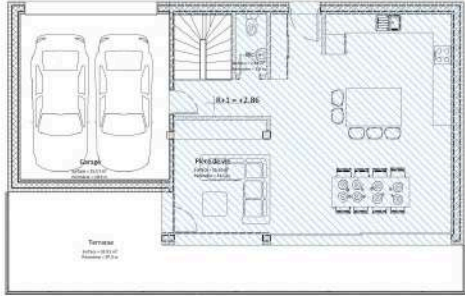
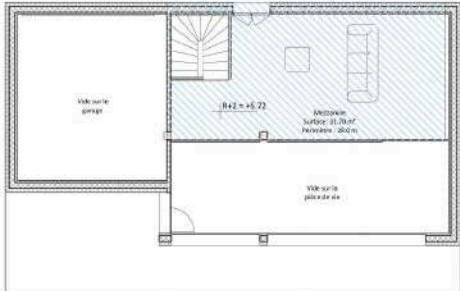

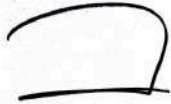
Coupe BB

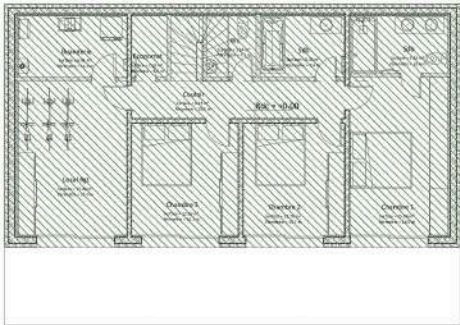
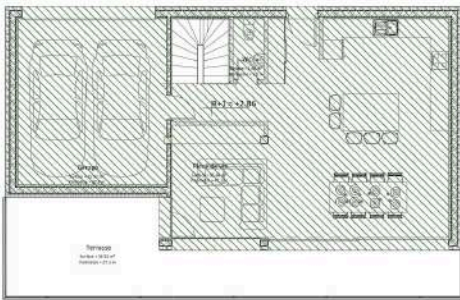
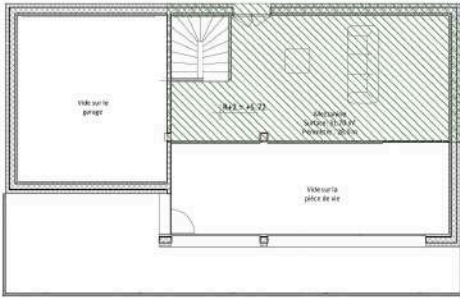

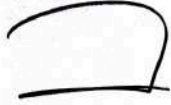
1 : 100

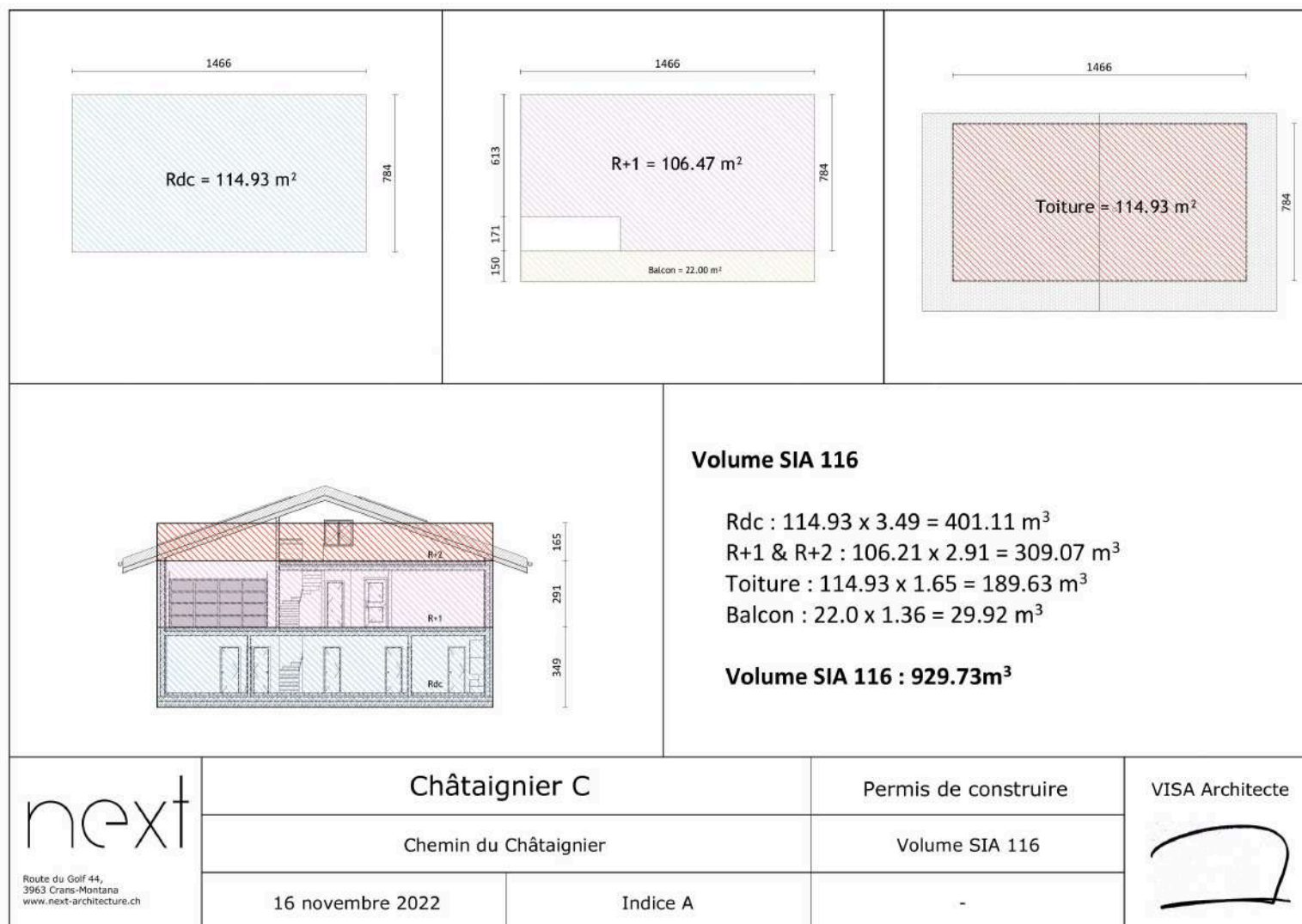
VISA Architecte

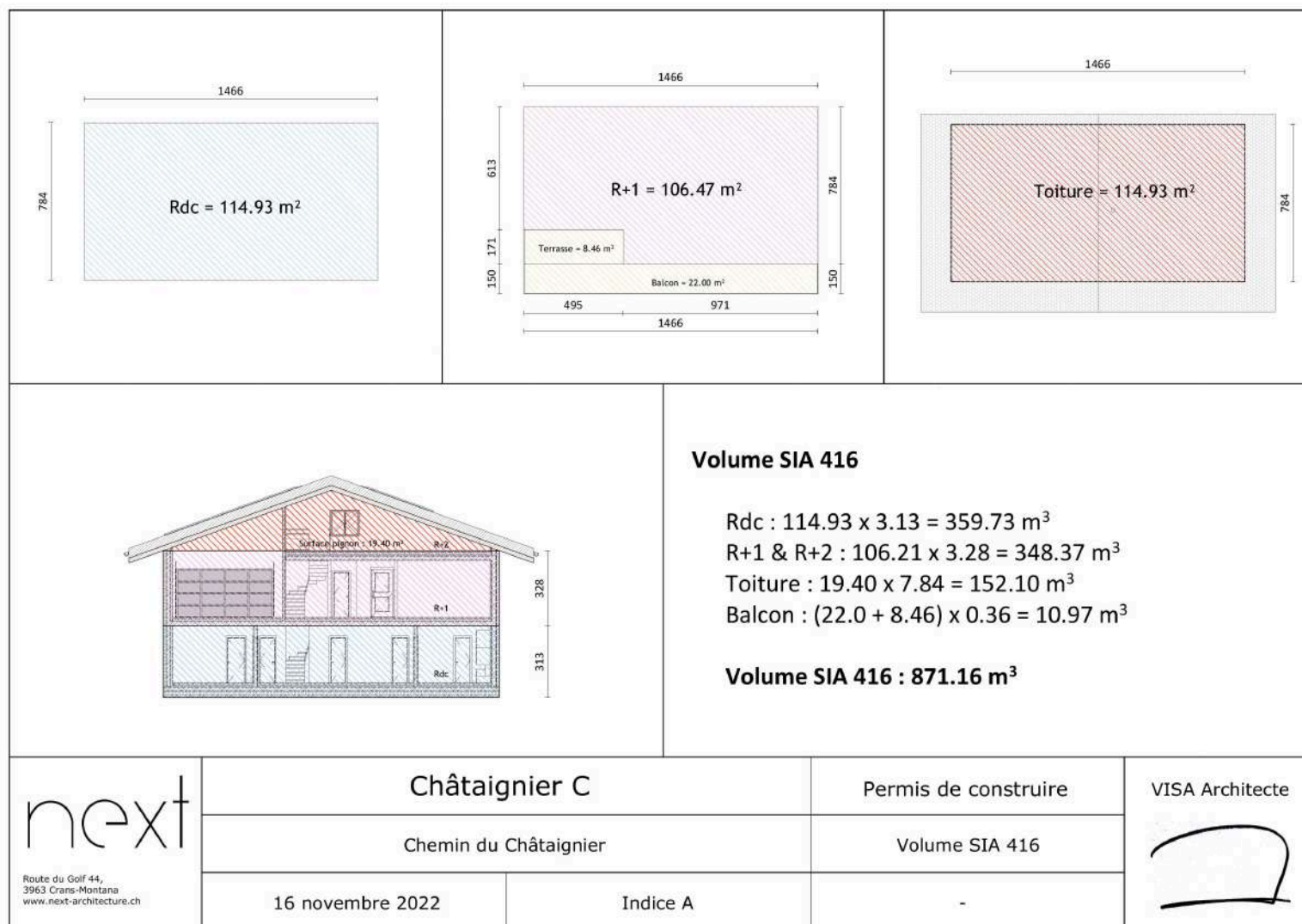




 <p style="text-align: center;"><b>SBPU Rdc = 91.93 m<sup>2</sup></b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>SBPU R+1 = 70.84 m<sup>2</sup></b></p>			
 <p style="text-align: center;"><b>SBPU R+2 = 36.24 m<sup>2</sup></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Surface SBPU</b></p> <p style="text-align: center;">Rdc : 91.93 m<sup>2</sup>  R+1 : 70.84 m<sup>2</sup>  R+2 : 36.24 m<sup>2</sup></p> <p style="text-align: center;"><b>Somme SBPU = 199.01 m<sup>2</sup></b></p>			
 <p>Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch</p>	<p style="text-align: center;"><b>Châtaignier C</b></p> <p style="text-align: center;">Chemin du Châtaignier</p> <p style="text-align: center;">16 novembre 2022      Indice A</p>		<p style="text-align: center;">Permis de construire</p> <p style="text-align: center;">Surface SBPU</p> <p style="text-align: center;">-</p>	<p style="text-align: center;">VISA Architecte</p> 


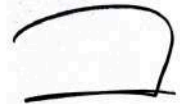
 <p>SP Rdc = 114.93 m<sup>2</sup></p>	 <p>SP R+1 = 102.17 m<sup>2</sup></p>			
 <p>SP R+2 = 38.48 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Indice IBUS</b></p> <p>Surface plancher : 114.93 + 102.17 + 38.48 = 255.58 m<sup>2</sup>          Surface terrain déterminante : 601 m<sup>2</sup>          Indice IBUS de la parcelle : 0.5          Indice IBUS du projet : 255.58 / 601 m<sup>2</sup> = 0.43</p>			
 <p>Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch</p>	<p><b>Châtaignier C</b></p>		<p>Permis de construire</p>	<p>VISA Architecte</p>
<p>Chemin du Châtaignier</p>		<p>Surface SP</p>		
<p>16 novembre 2022</p>	<p>Indice A</p>	<p>-</p>		





### Tableau des volumes et surfaces

Volumes SIA 116	929.73 m <sup>3</sup>
Volume SIA 416	871.16 m <sup>3</sup>
Surface plancher	255.58 m <sup>2</sup>
Surface habitable nette	161.09 m <sup>2</sup>
Surface habitable brute / SBPU	199.01 m <sup>2</sup>
Surface de vente	213.04 m <sup>2</sup>
IBUS	43 %

 <small>Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch</small>	Châtaignier C		Permis de construire	VISA Architecte 
	Chemin du Châtaignier		Tableau des volumes et surfaces	
	16 novembre 2022	Indice A	-	

# Calcul du taux d'endettement

## Exemple de financement

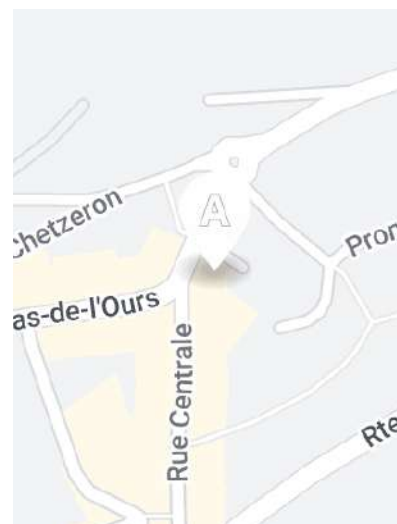
Calculation	CHF	CHF / Mois	CHF / Année	%	
<b>Prix d'achat</b>	<b>1'080'000.-</b>			<b>100.00%</b>	Prix d'achat effectif payé, hors coûts de transactions tels que taxes ou frais.
<b>Apport extérieur</b>	<b>864'000.-</b>			<b>80.00%</b>	Le ratio prêt/valeur ne doit pas dépasser 80 % du prix d'achat.
1re hypothèque	720'000.-				La première hypothèque s'élève normalement aux deux tiers du prix d'achat et n'est pas soumise à amortissement.
2e hypothèque	144'000.-				Le capital total de la dette moins la première hypothèque. La 2e hypothèque doit être remboursée dans les 15 ans.
<b>Apport personnel</b>	<b>216'000.-</b>			<b>20.00%</b>	
<b>Coûts</b>		<b>5'300.-</b>	<b>63'600.-</b>		
Intérêts		3'600.-	43'200.-	5.00%	Les intérêts se basent sur les intérêts de la banque.
Amortissement		800.-	9'600.-		Remboursement de la seconde hypothèque sur 15 ans.
Frais de maintenance et charges		900.-	10'800.-	1.00%	La valeur standard pour l'entretien annuel et les frais annexes est de 1 % du prix d'achat.
<b>Revenu brut</b>		<b>15'900.-</b>	<b>190'800.-</b>		Les revenus du travail, avant déduction des cotisations de sécurité sociale telles que l'AVS, l'ALV, etc.
<b>Taux d'endettement</b>				<b>33.33%</b>	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](http://www.next-architecture.ch)