

next

Chemin de Vuèbes, 1977 Icoigne, Suisse

Projet de construction d'un chalet de 174m² avec vue plein ouest !



Type de bien
Vente



Catégorie d'objet
Maison



Prix de vente
CHF 1'070'000.-



Disponible dès
Sur demande



Surface habitable
brute
174 m²



Pièce(s)
5½



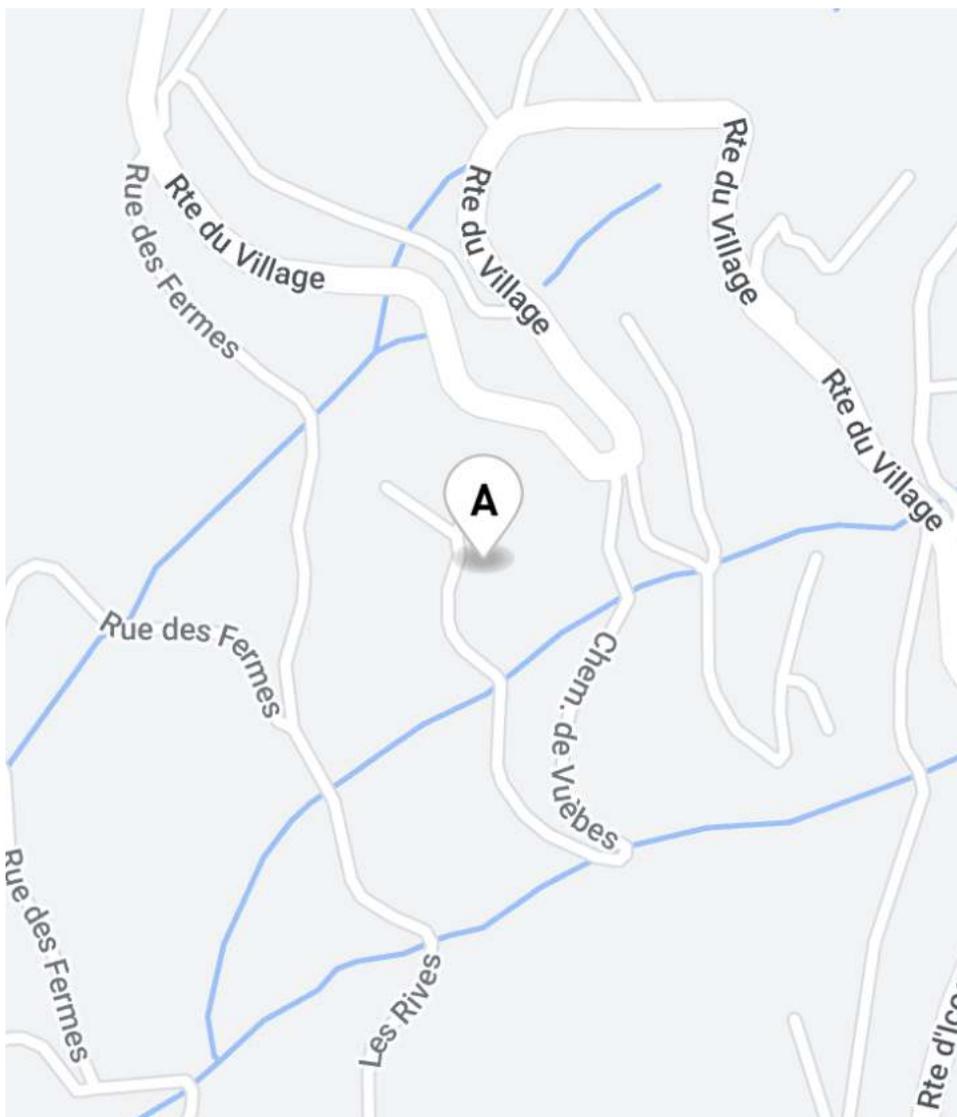
Année de
construction
2023

Table des matières

Situation du bien	03
Infrastructures	04
Description du bien	06
Information détaillée	08
Photos	10
Documents	13
Calcul du taux d'endettement	32
Contact	33

Partageons nos valeurs !

Situation du bien



Chemin de Vuèbes, 1977 Icogne, Suisse

Infrastructures

Écoles et institutions

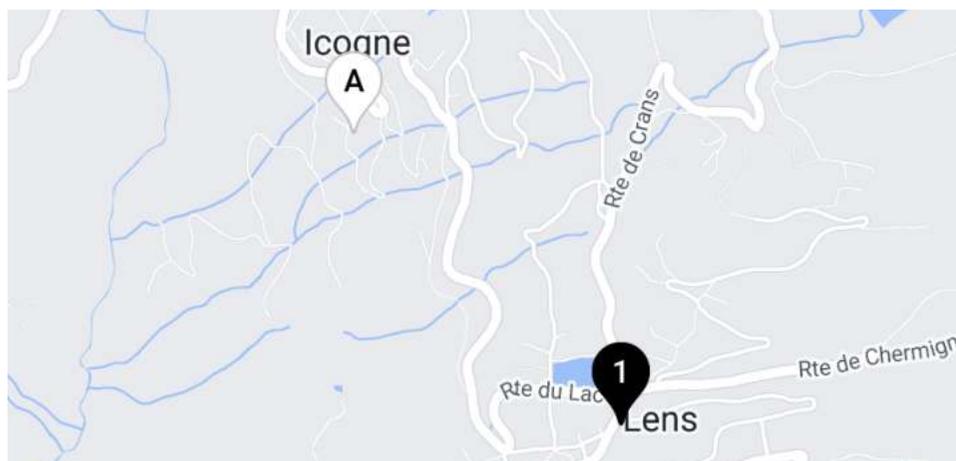


1. Ecole Primaire Flanthey-Lens
1 km



42' 22' 5'

Commerces

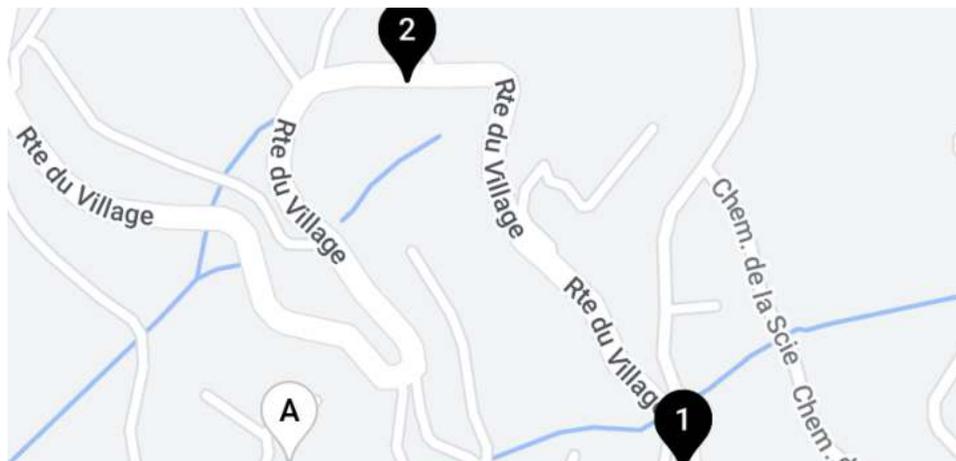


1. Alimentation générale Chez Martine Sàrl
1.2 km



41' 22' 6'

Transports publics



			
1. Icogne, Les Vernasses 291 m	19'	11'	3'
2. Icogne, Village 292 m	13'	8'	2'

Description du bien



Les Rives

?Résidence principale uniquement.?

Situé sur la commune d'Icogne, à l'030m d'altitude, le projet des Rives bénéficie d'un calme et d'une tranquillité exceptionnel.

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

?Le Next Chalet des Rives se trouve à 8 minutes du golf et à 12 minutes des pistes de ski.?

20 minutes en voiture suffiront pour atteindre la ville de Sion et 20 minutes par le bus, dont l'arrêt " Icogne, Les Vernasses " se situe à 290m du programme.

Général

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/>

Disposition des pièces

Au rez-de-chaussée, l'entrée donne sur une salle de bains avec une buanderie ainsi qu'une cave. Il est également prévu un garage double ainsi que 2 places de parc extérieur.

En rez-de-jardin, la pièce de vie de 41m² bénéficie d'une cuisine ouverte. Le projet comprend 1 chambre avec une salle de bains et un économat. Le tout est agrémenté d'une terrasse de 66m² offrant une vue somptueuse.

A l'étage, deux chambres et 1 salle de bains sont prévues avec un balcon.

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.

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
3

Nombre de logements
1

Nombre d'étages
3

Disponible dès
Sur demande

Année de construction
2023

Surfaces/volumes

Surface habitable brute
174 m²

Surface habitable nette
155 m²

Surface utile
246 m²

Surface de plancher
268 m²

Surface du terrain
634 m²

Surface balcon
6 m²

Surface cave
5 m²

Surface terrasse
66 m²

Volume du bâtiment
917 m³

Volume du bâtiment Norm
SIA 416

Finances

Prix de vente
CHF 1'070'000.-

 **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

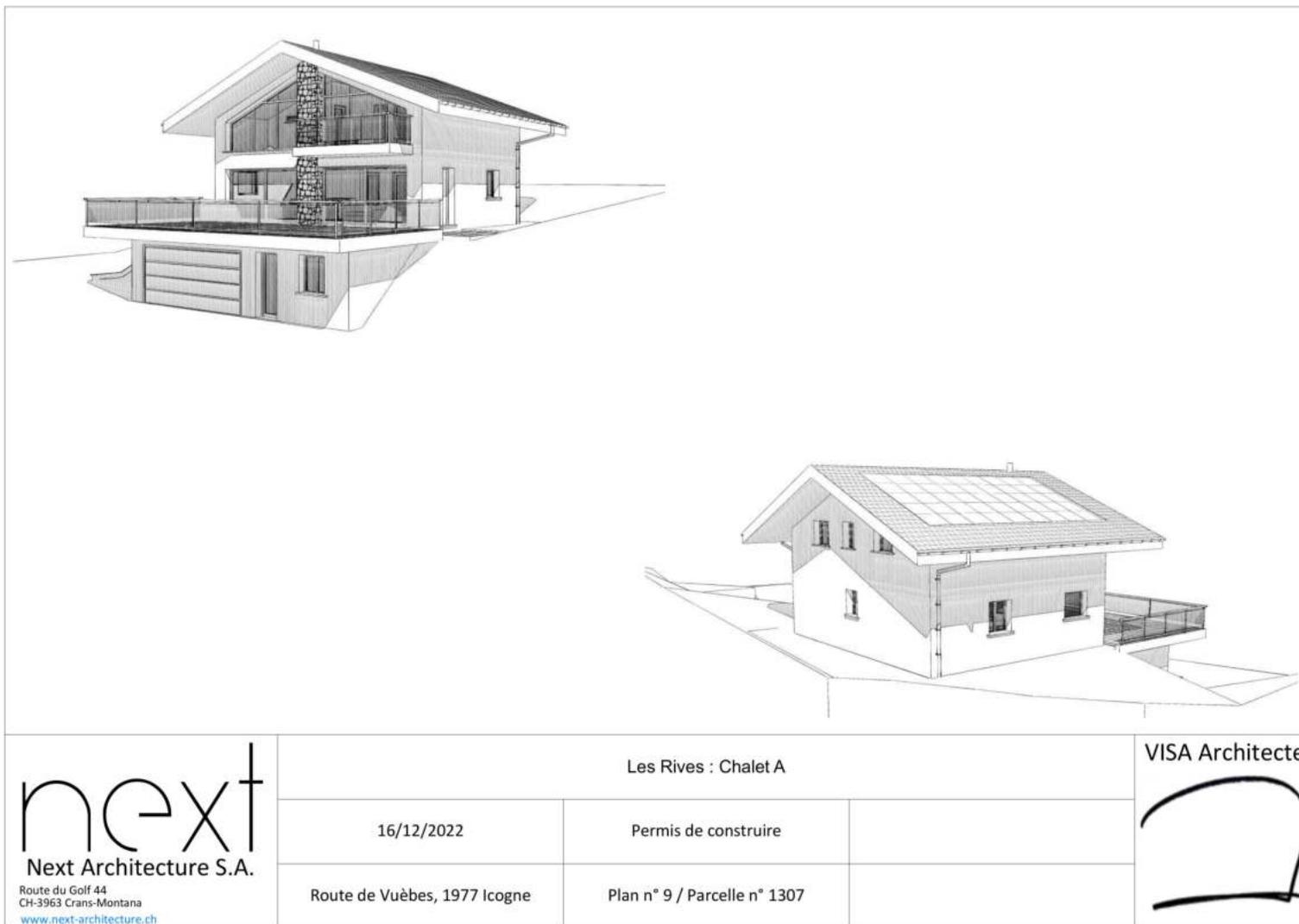


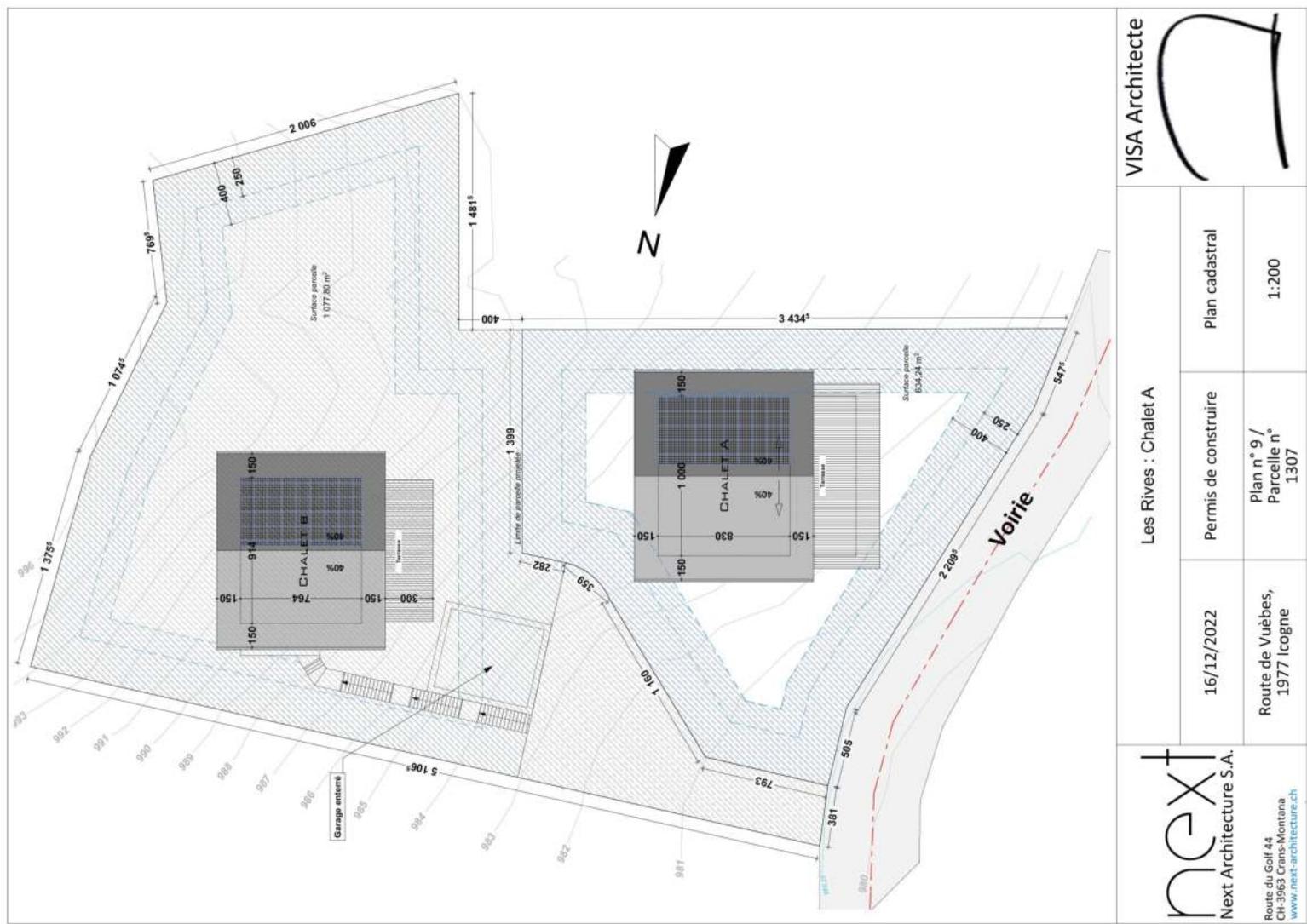
next
 Next Architecture S.A.
Route du Golf 44
 CH-3963 Crans-Montana
www.next-architecture.ch

Les Rives : Chalet A		
16/12/2022	Permis de construire	
Route de Vuèbes, 1977 Icogne	Plan n° 9 / Parcelle n° 1307	

VISA Architecte







 Next Architecture S.A. Route du Golf 44 CH-3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Les Rives : Chalet A		VISA Architecte 
	16/12/2022	Permis de construire	Plan cadastral
Route de Vuèbes, 1977 Iogne	Plan n° 9 / Parcelle n° 1307	1:200	

03 Surface des pièces

Etage	Pièces	Surface Mesurée
-1. Sous-sol	Garage	15,07
	Dep.	11,28
	Entrée	17,13
	SDB	4,46
		47,94 m²
0. Niveau de chalet	Chambre	12,29
	Accidental	5,30
	Espace vie	4,00
	SDB	2,30
		24,89 m²
1. Etage	Chambre 1	16,91
	Chambre 2	12,67
	Dep.	14,38
	SDB 2	7,38
		51,34 m²
		104,17 m²

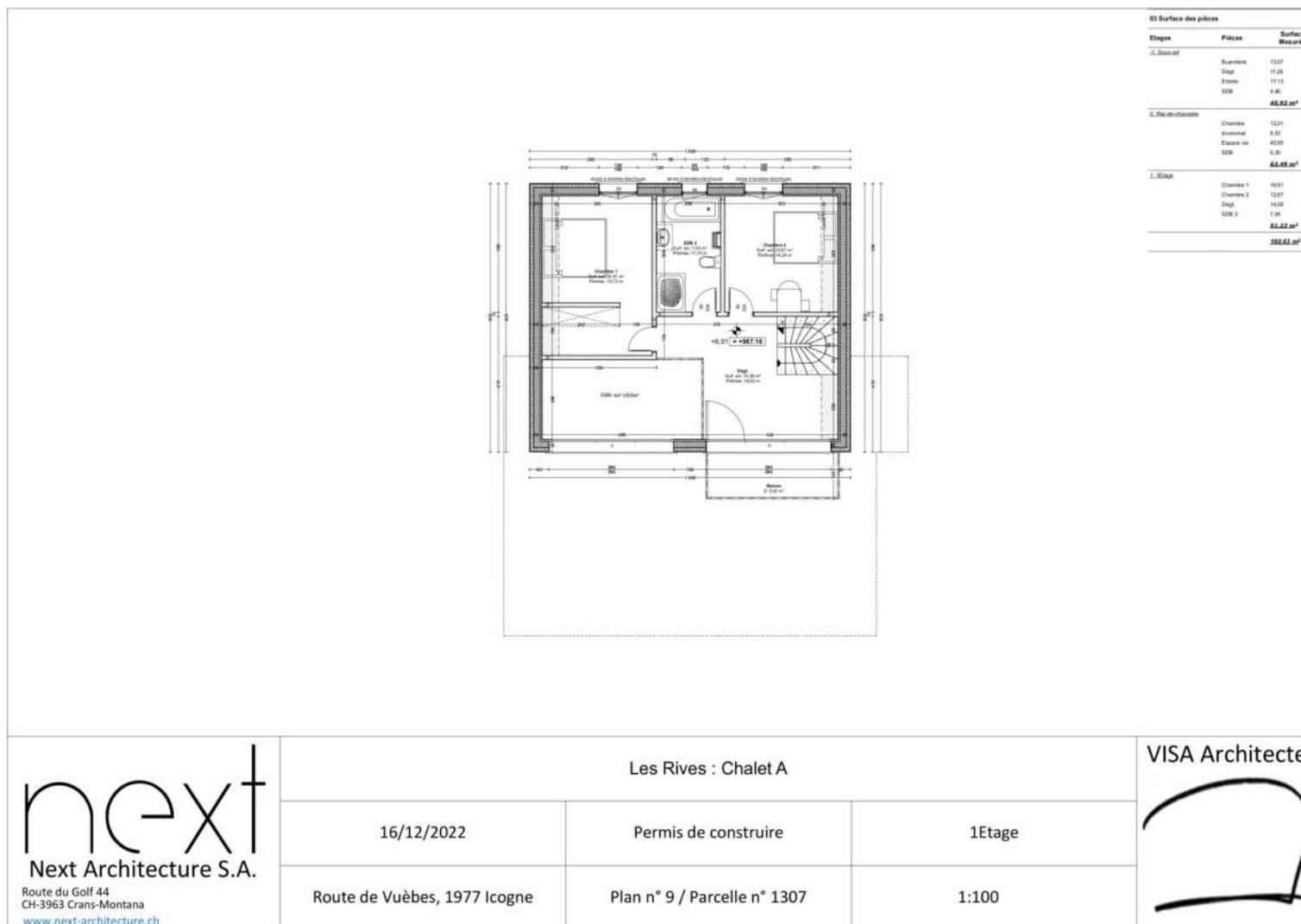
Next Architecture S.A.
Route du Golf 44
CH-3963 Crans-Montana
www.next-architecture.ch

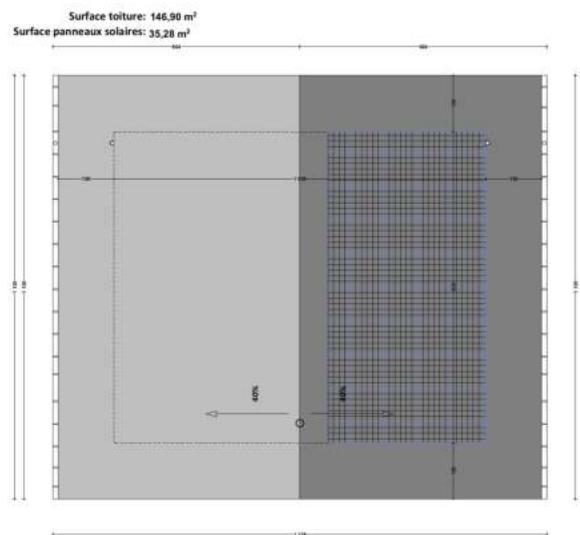
Les Rives : Chalet A

16/12/2022	Permis de construire	Sous-sol
Route de Vuèbes, 1977 Icogne	Plan n° 9 / Parcelle n° 1307	1:100

VISA Architecte







next
Next Architecture S.A.
Route du Golf 44
CH-3963 Crans-Montana
www.next-architecture.ch

Les Rives : Chalet A

VISA Architecte

16/12/2022

Permis de construire

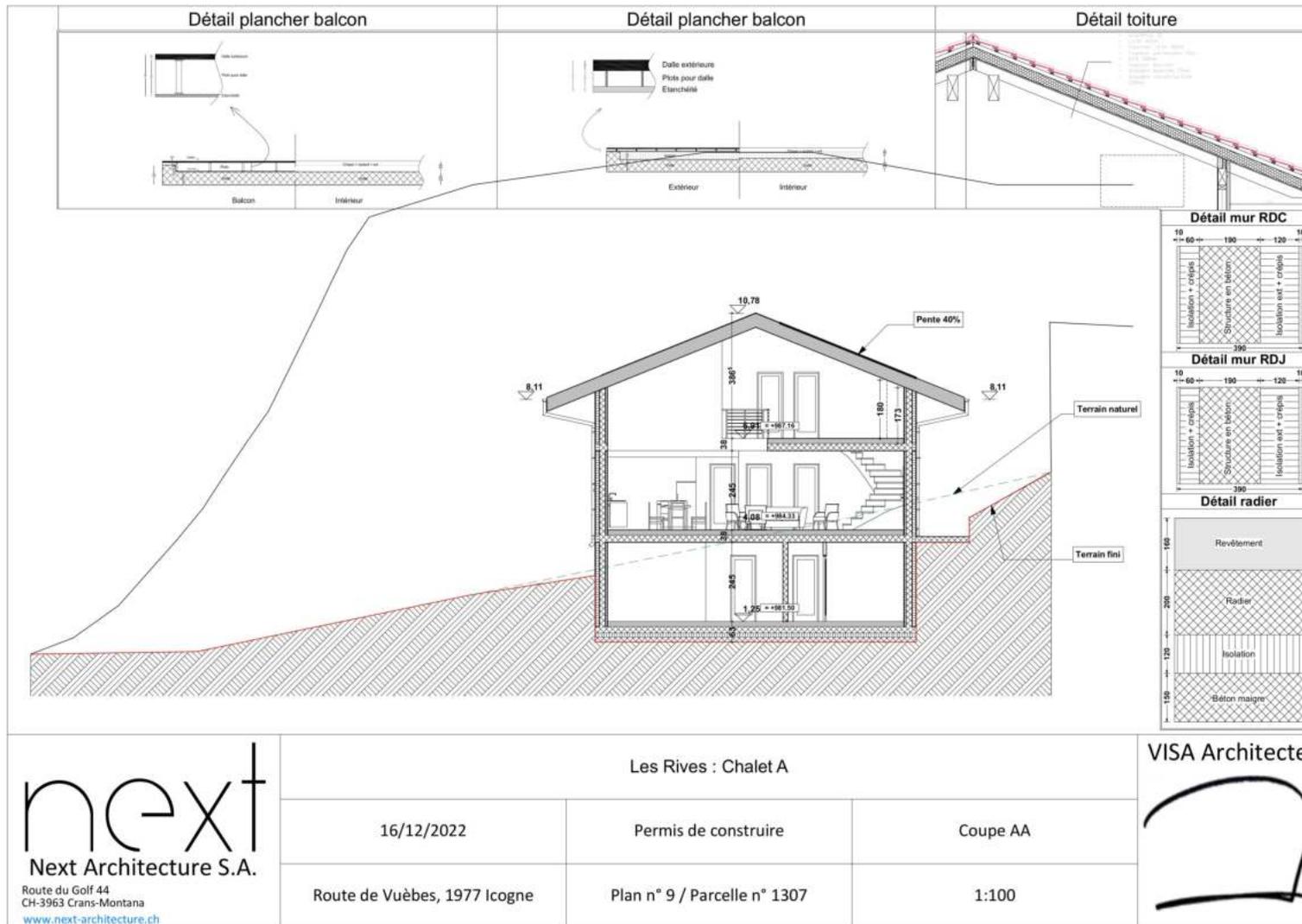
Toiture

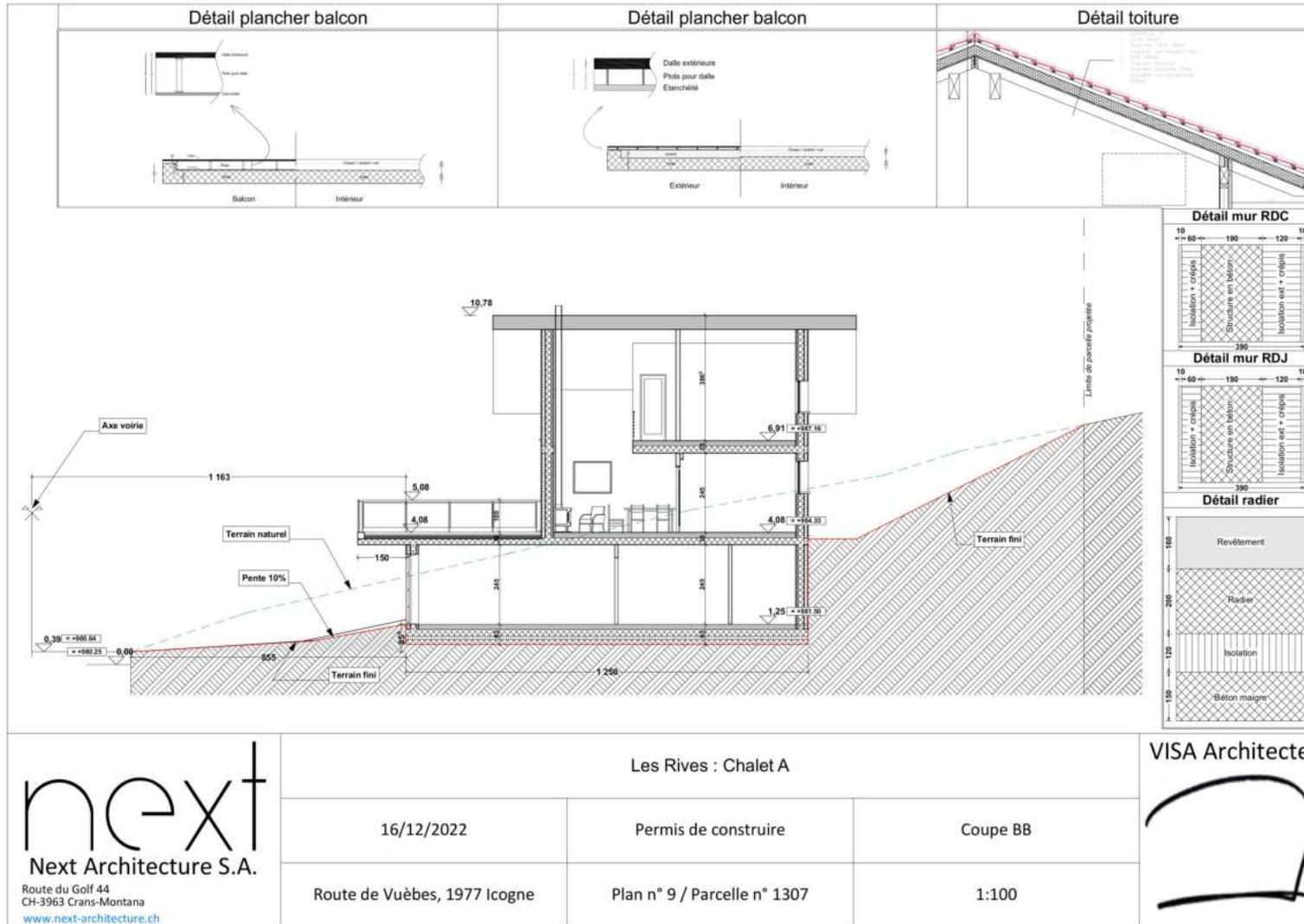
Route de Vuèbes, 1977 Icogne

Plan n° 9 / Parcelle n° 1307

1:100





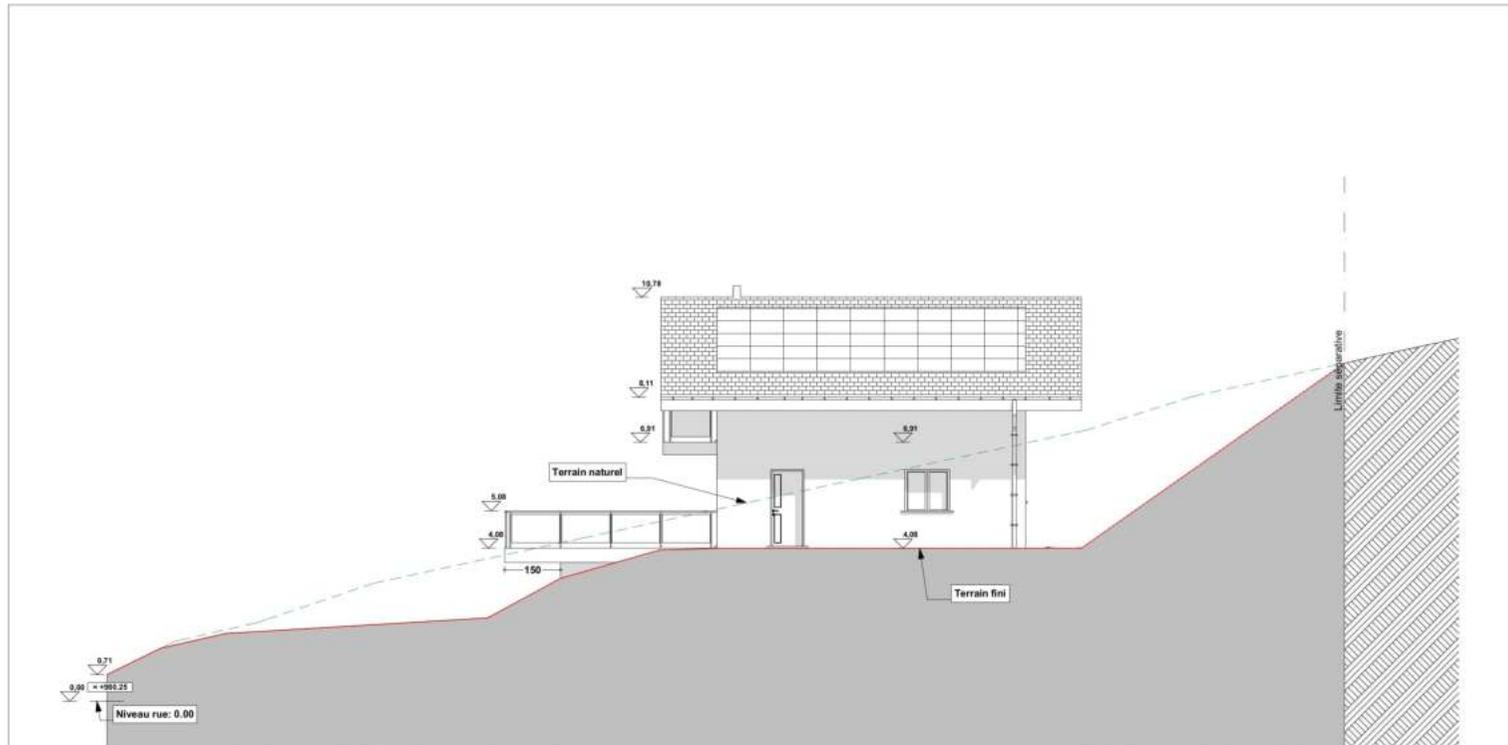


next
 Next Architecture S.A.
 Route du Golf 44
 CH-3963 Crans-Montana
www.next-architecture.ch

Les Rives : Chalet A		
16/12/2022	Permis de construire	Coupe BB
Route de Vuèbes, 1977 Icogne	Plan n° 9 / Parcelle n° 1307	1:100

VISA Architecte



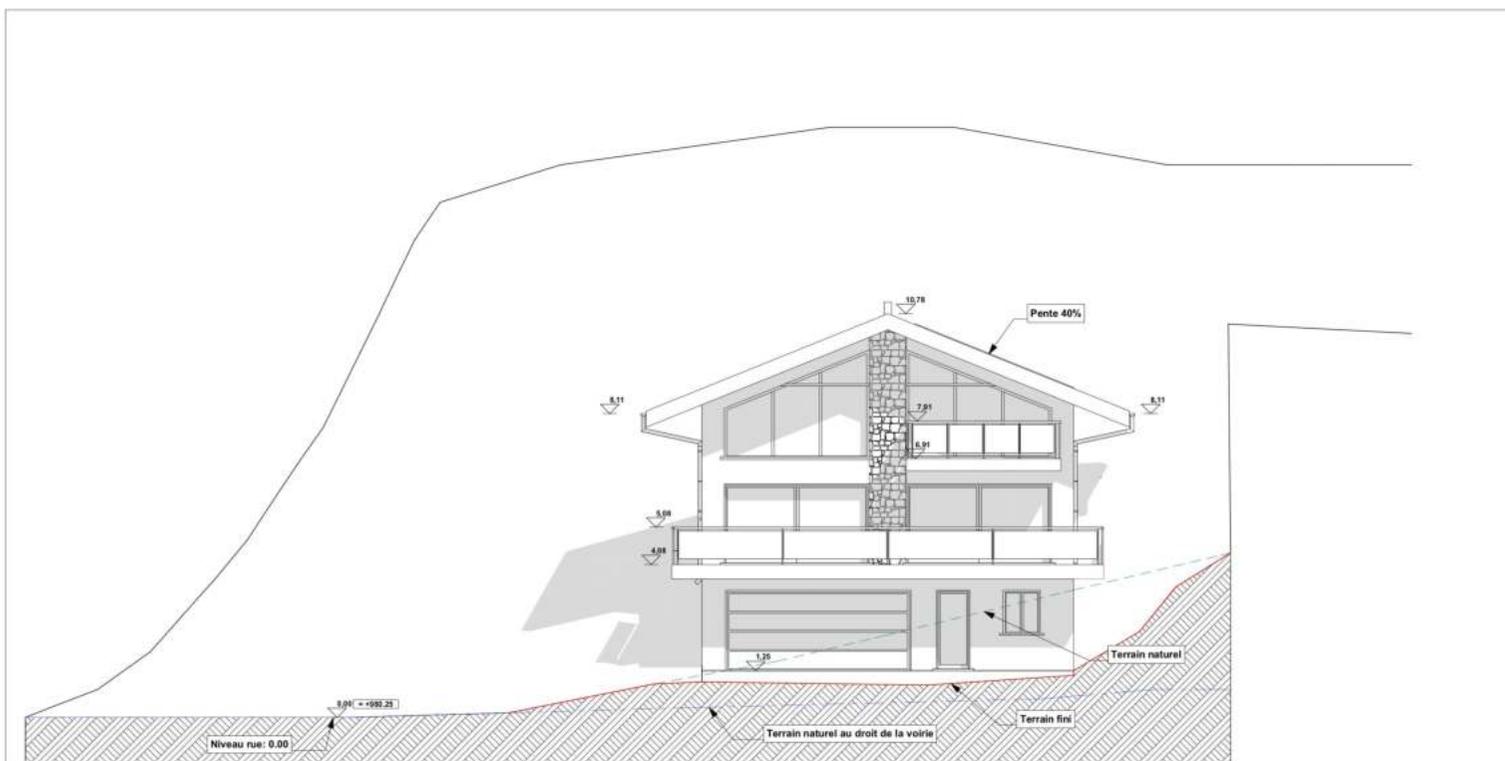


next
 Next Architecture S.A.
 Route du Golf 44
 CH-3963 Crans-Montana
www.next-architecture.ch

Les Rives : Chalet A		
16/12/2022	Permis de construire	Façade SUD
Route de Vuèbes, 1977 Icogne	Plan n° 9 / Parcelle n° 1307	1:100

VISA Architecte





next
 Next Architecture S.A.
 Route du Golf 44
 CH-3963 Crans-Montana
www.next-architecture.ch

Les Rives : Chalet A

VISA Architecte

16/12/2022

Permis de construire

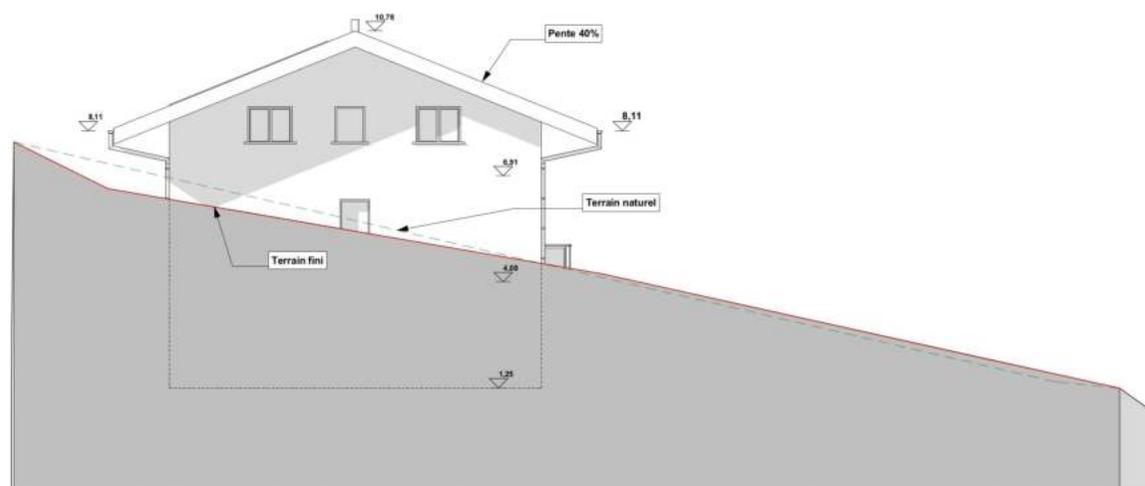
Façade OUEST

Route de Vuèbes, 1977 Icogne

Plan n° 9 / Parcelle n° 1307

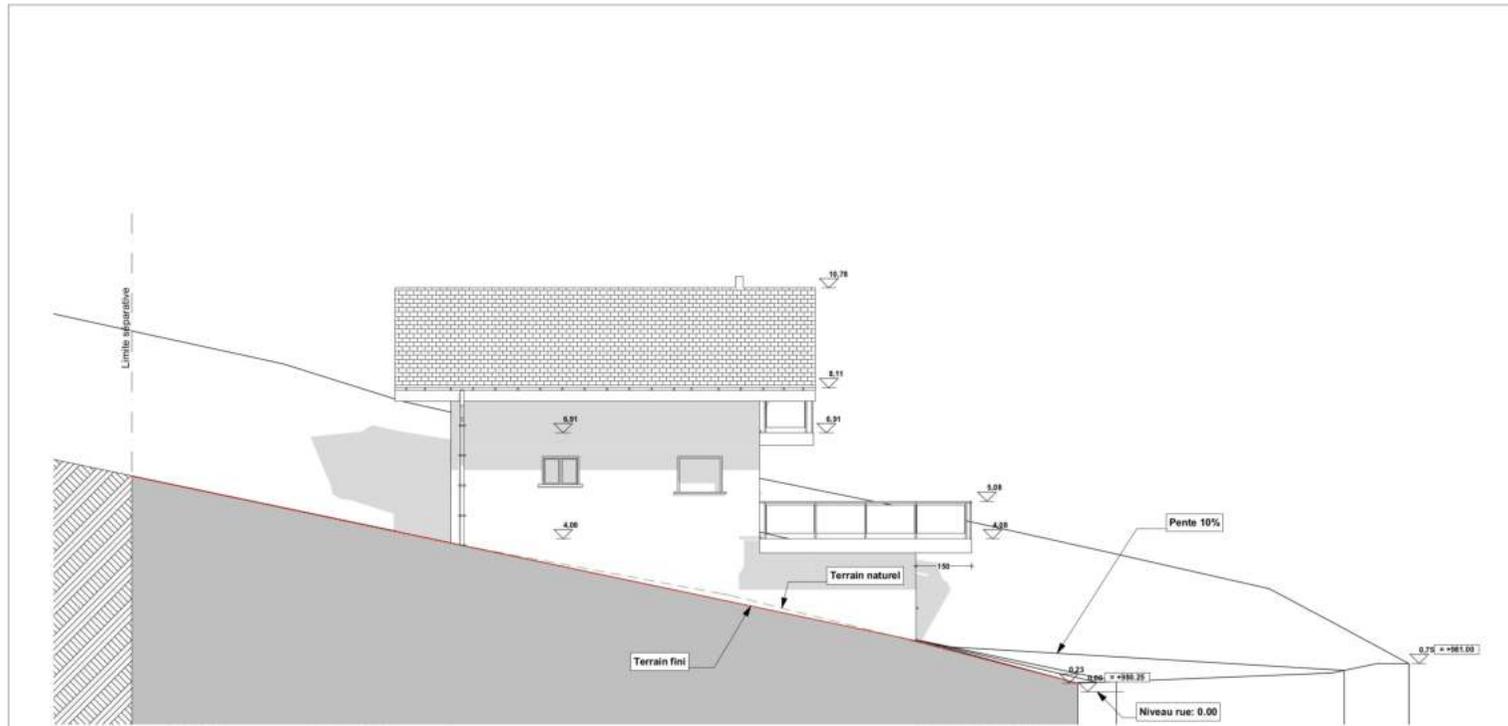
1:100





next
Next Architecture S.A.
Route du Golf 44
CH-3963 Crans-Montana
www.next-architecture.ch

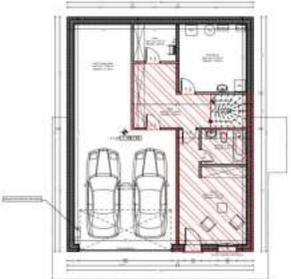
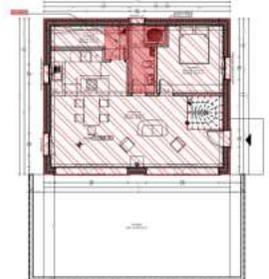
Les Rives : Chalet A			VISA Architecte
16/12/2022	Permis de construire	Façade EST	
Route de Vuèbes, 1977 Icogne	Plan n° 9 / Parcelle n° 1307	1:100	



 Next Architecture S.A. Route du Golf 44 CH-3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Les Rives : Chalet A			VISA Architecte 
	16/12/2022	Permis de construire	Façade NORD	
	Route de Vuèbes, 1977 Icogne	Plan n° 9 / Parcelle n° 1307	1:100	





 <p style="text-align: center;">SBPU sous sol</p>	 <p style="text-align: center;">SBPU RDC</p>									
 <p style="text-align: center;">SBPU R+1</p>	<p>SURFACE SBPU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sous sol = 39.89 m² • RDC = 79.58 m² • R+1 = 54.35 m² <p style="text-align: right;">Somme SBPU = 173.82 m²</p>									
 <p>Next Architecture S.A. Route du Golf 44 CH-3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch</p>	<p style="text-align: center;">Les Rives : Chalet A</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td data-bbox="517 1203 848 1278">16/12/2022</td> <td data-bbox="848 1203 1180 1278">Permis de construire</td> <td data-bbox="1180 1203 1509 1278">SURFACE SBPU</td> </tr> <tr> <td data-bbox="517 1278 848 1353">Route de Vuèbes, 1977 Icogne</td> <td data-bbox="848 1278 1180 1353">Plan n° 9 / Parcelle n° 1307</td> <td data-bbox="1180 1278 1509 1353"></td> </tr> </table>			16/12/2022	Permis de construire	SURFACE SBPU	Route de Vuèbes, 1977 Icogne	Plan n° 9 / Parcelle n° 1307		<p>VISA Architecte</p> 
16/12/2022	Permis de construire	SURFACE SBPU								
Route de Vuèbes, 1977 Icogne	Plan n° 9 / Parcelle n° 1307									

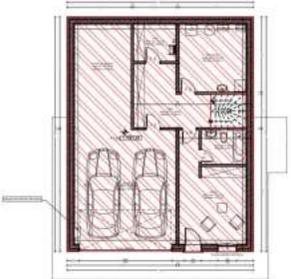
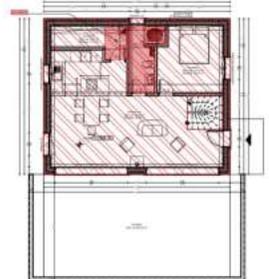
 <p>SP sous sol</p>	 <p>SP RDC</p>							
 <p>SP R+1</p>	<p>INDICE IBUS</p> <p>Surface Plancher = 121.58+79.58+67.33= 268.49m²</p> <p>Surface terrain déterminante = 634.24 m²</p> <p>IBUS = 268.49 / 634.24 = 0.42</p>							
 <p>Route du Golf 44 CH-3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch</p>	<p>Les Rives : Chalet A</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="517 1203 848 1278">16/12/2022</td> <td data-bbox="848 1203 1180 1278">Permis de construire</td> <td data-bbox="1180 1203 1509 1278">INDICE IBUS</td> </tr> <tr> <td data-bbox="517 1278 848 1353">Route de Vuèbes, 1977 Icogne</td> <td data-bbox="848 1278 1180 1353">Plan n° 9 / Parcelle n° 1307</td> <td data-bbox="1180 1278 1509 1353"></td> </tr> </table>	16/12/2022	Permis de construire	INDICE IBUS	Route de Vuèbes, 1977 Icogne	Plan n° 9 / Parcelle n° 1307		<p>VISA Architecte</p> 
16/12/2022	Permis de construire	INDICE IBUS						
Route de Vuèbes, 1977 Icogne	Plan n° 9 / Parcelle n° 1307							

TABLEAU DES VOLUMES ET SURFACES

VOLUME SIA 116	917.48 m³
VOLUME SIA 416	916.80 m³
Surface Plancher	268.24 m²
Surface Habitable Nette	155.17 m²
Surface Habitable Brute (SBPU)	173.82 m²
Surface de vente	245.96 m²
IBUS	0.42



Calcul du taux d'endettement

Exemple de financement

Calculation	CHF	CHF / Mois	CHF / Année	%	
Prix d'achat	1'070'000.-			100.00%	Prix d'achat effectif payé, hors coûts de transactions tels que taxes ou frais.
Apport extérieur	856'000.-			80.00%	Le ratio prêt/valeur ne doit pas dépasser 80 % du prix d'achat.
1re hypothèque	713'333.-				La première hypothèque s'élève normalement aux deux tiers du prix d'achat et n'est pas soumise à amortissement.
2e hypothèque	142'667.-				Le capital total de la dette moins la première hypothèque. La 2e hypothèque doit être remboursée dans les 15 ans.
Apport personnel	214'000.-			20.00%	
Coûts		5'251.-	63'011.-		
Intérêts		3'567.-	42'800.-	5.00%	Les intérêts se basent sur les intérêts de la banque.
Amortissement		793.-	9'511.-		Remboursement de la seconde hypothèque sur 15 ans.
Frais de maintenance et charges		892.-	10'700.-	1.00%	La valeur standard pour l'entretien annuel et les frais annexes est de 1 % du prix d'achat.
Revenu brut		15'753.-	189'033.-		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.

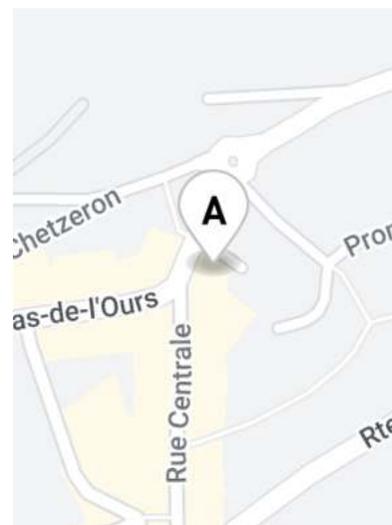
Contact

Votre personne de contact

Francky Biselx

T: +41 79 125 13 72

vente@next-architecture.ch



Données de l'entreprise

Next Architecture SA

Route du Golf 44

3963 Crans-Montana

www.next-architecture.ch