

next

Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Crans-Montana, Suisse

Monte-Rosa Simplex

Appartements dans une promotion de 6 lots, offrant une vue plein sud sur la plaine et les montagnes.



Type de bien
Vente



Catégorie d'objet
Appartement



Prix de vente
CHF 630'000.-



Disponible dès
Sur demande



Surface habitable
brute
115 m²



Pièce(s)
3½



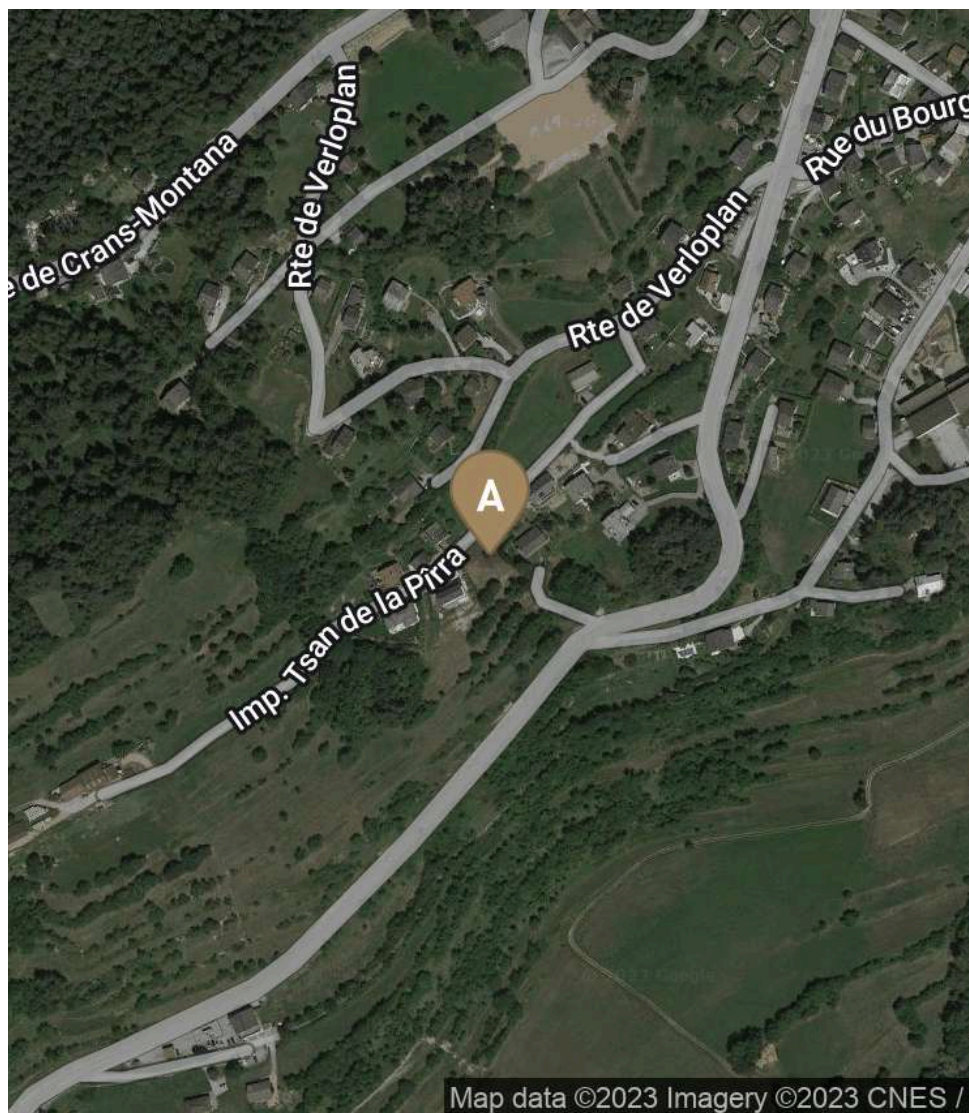
Année de
construction
2024

Table des matières

Situation du bien	03
Infrastructures	04
Description du bien	06
Information détaillée	08
Photos	09
Documents	10
Calcul du taux d'endettement	36
Contact	37

Partageons nos valeurs !

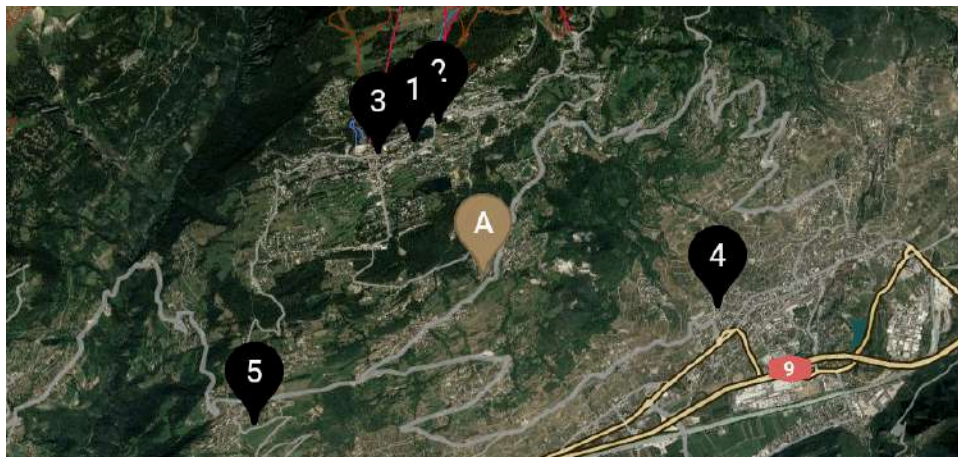
Situation du bien






Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Crans-Montana,
Suisse

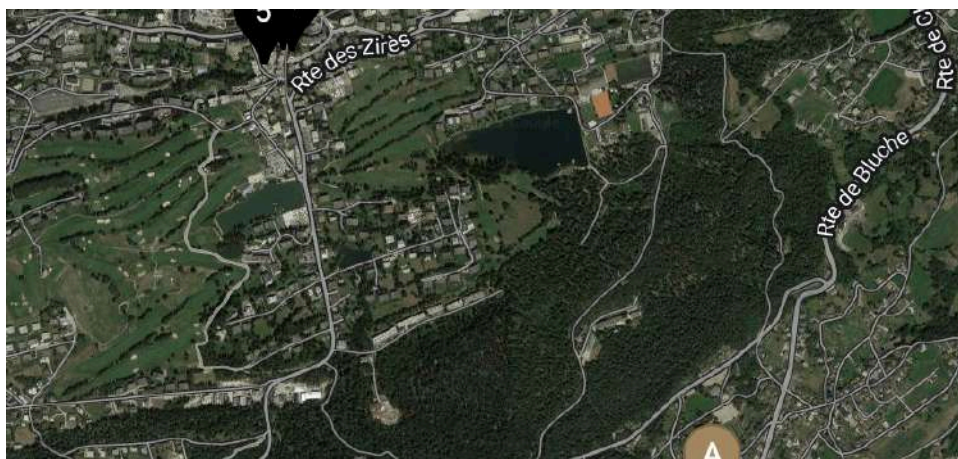
Infrastructures

Écoles et institutions



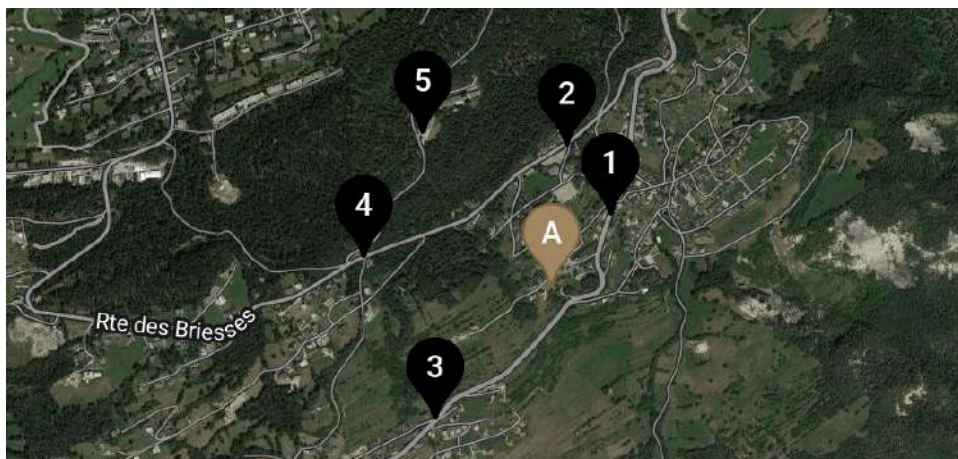
	  
1. Jardin d'enfants, Crans-Montana 1.8 km	61' 36' 9'
2. Jardin d'enfants Ycoor 1.9 km	56' 36' 8'
3. Centre Scolaire régional Direction des écoles 1.9 km	58' 34' 7'
4. EDHEA - Ecole de design et haute école d'art 2.8 km	82' 26' 15'
5. Garderie Colibri 3.2 km	58' 15' 8'


Commerces



	  
1. Caviar House & Prunier Boutique & Restaurant C... 1.8 km	56' 33' 7'
2. Cuore di Toscana 1.8 km	56' 33' 7'
3. Migros Partenaire Grand'Place 1.9 km	56' 35' 9'
4. Grand'Place Crans-Montana 1.9 km	56' 35' 9'
5. Edelweiss Market Grand-Place 1.9 km	56' 35' 9'

Transports publics



			
1. Montana, Village 271 m	5'	2'	1'
2. Montana, Maison Général Guisan 415 m	13'	5'	2'
3. Chermignon, Maze 524 m	15'	3'	2'
4. Montana, Bif. Centre Valaisan 559 m	20'	10'	3'
5. Montana, Centre Valaisan 584 m	30'	15'	4'

Description du bien



Monte-Rosa

Lots disponibles :

2 Duplex à partir de **660'000CHF**

4 simplex à partir de **630'000CHF**

Situé sur la commune de Crans-Montana, dans le village de Montana, le projet est un immeuble à haut rendement énergétique de 6 appartements spacieux situé au calme dans un lieu offrant une exposition plein sud.

Disposition des pièces

Le séjour ainsi que la cuisine ouverte font une surface d'environ 40m². Il est également prévu 2 chambres de 15m² et 12m², 2 salles de bains et une cave.

2 places de parc couvertes peuvent être rajoutées en sus au prix de 17'500CHF l'unité.

Chauffage et énergie solaire

Le projet est prévu avec une distribution de chaleur par pompe à chaleur réversible ainsi qu'une grande surface de panneaux photovoltaïques.

Budgets

Cuisine : 22'000CHF

Sanitaires : 13'500CHF

Dalles extérieure : 50CHF/m²

Carrelage : 50CHF/m²

Parquet : 70CHF/m²

Information détaillée

Informations principales

Affectation
Habitation

Catégorie d'objet
Appartement

Pièce(s)
3½

Hauteur sous plafond
2.4 m

Salle(s) de bain
1

Etat actuel
Nouvelle construction

Nombre de logements
6

Nombre d'étages
4

Disponible dès
Sur demande

Année de construction
2024

Surfaces/volumes

Surface habitable brute
115 m²

Surface utile
125 m²

Surface cave
16 m²

Surface terrasse
20 m²

Finances

Prix de vente
CHF 630'000.-

Valeurs énergétiques

Production de chaleur
Chauffage air-eau-pompe à chaleur

Distribution de chaleur
Chauffage au sol

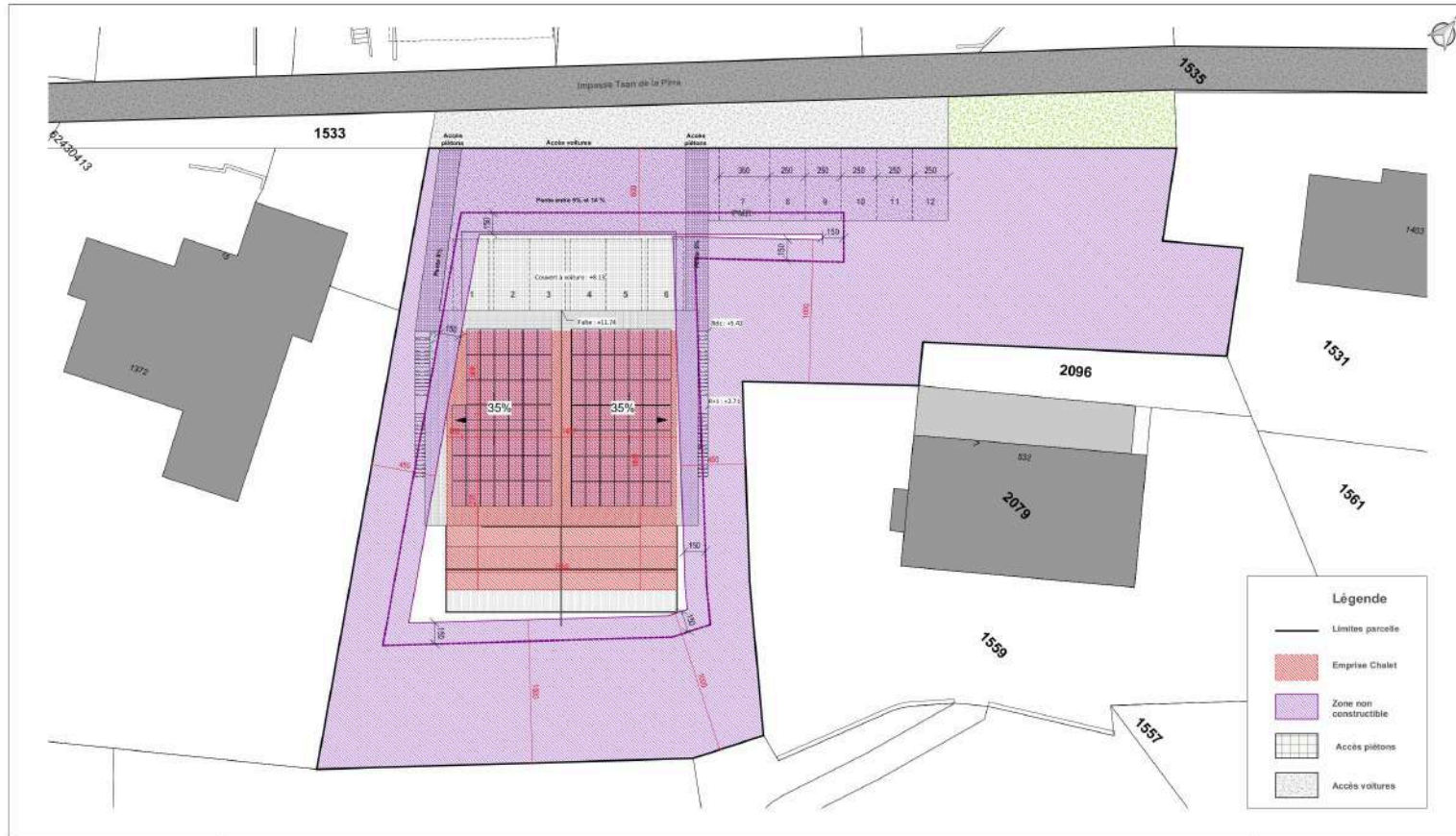
Photos



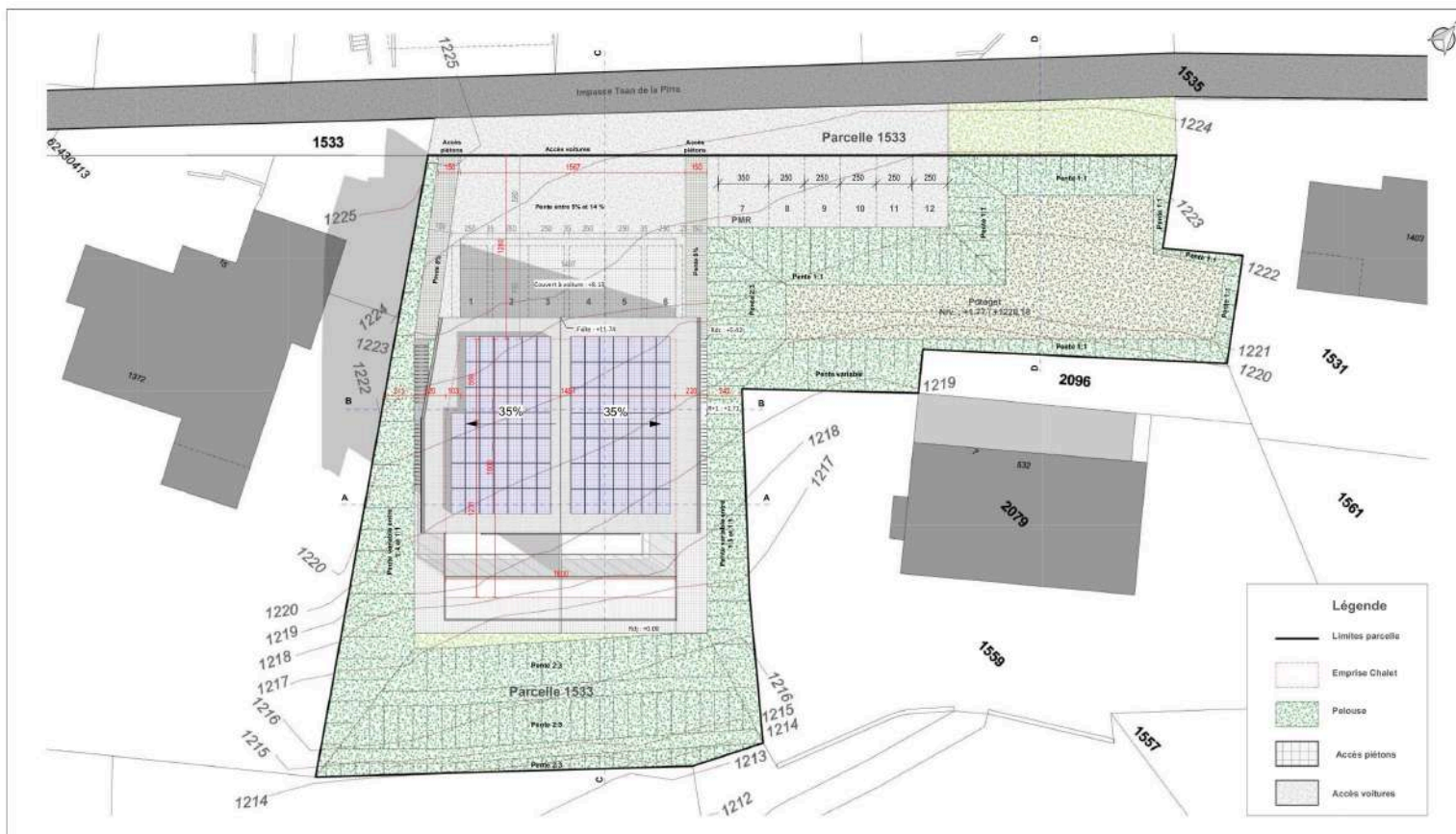
Documents



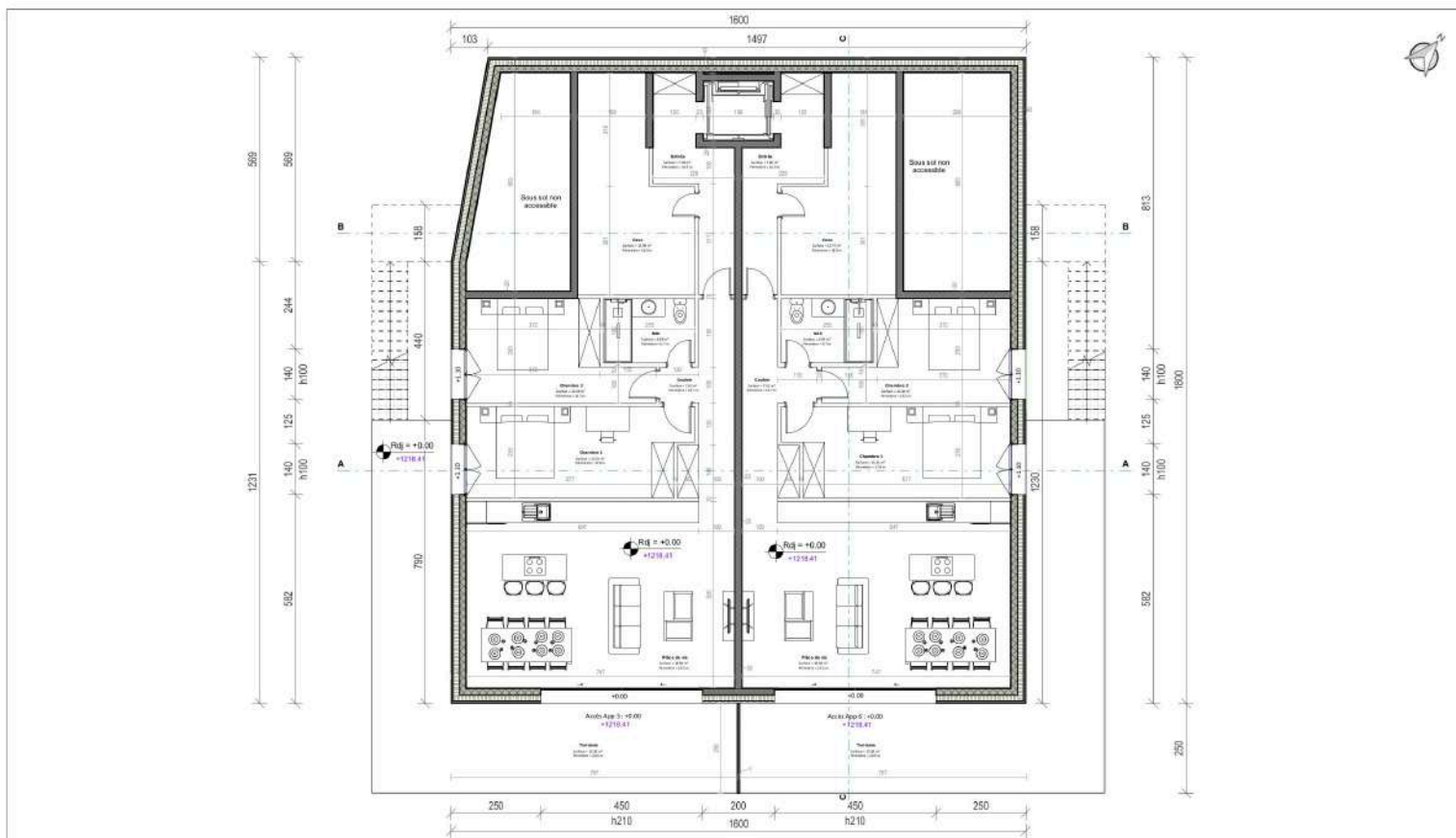
<p>next</p> <p><small>NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch</small></p>	Monte Rosa			VISA Architecte
	10 octobre 2023	Dossier PC	Page de garde	
	Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	-	



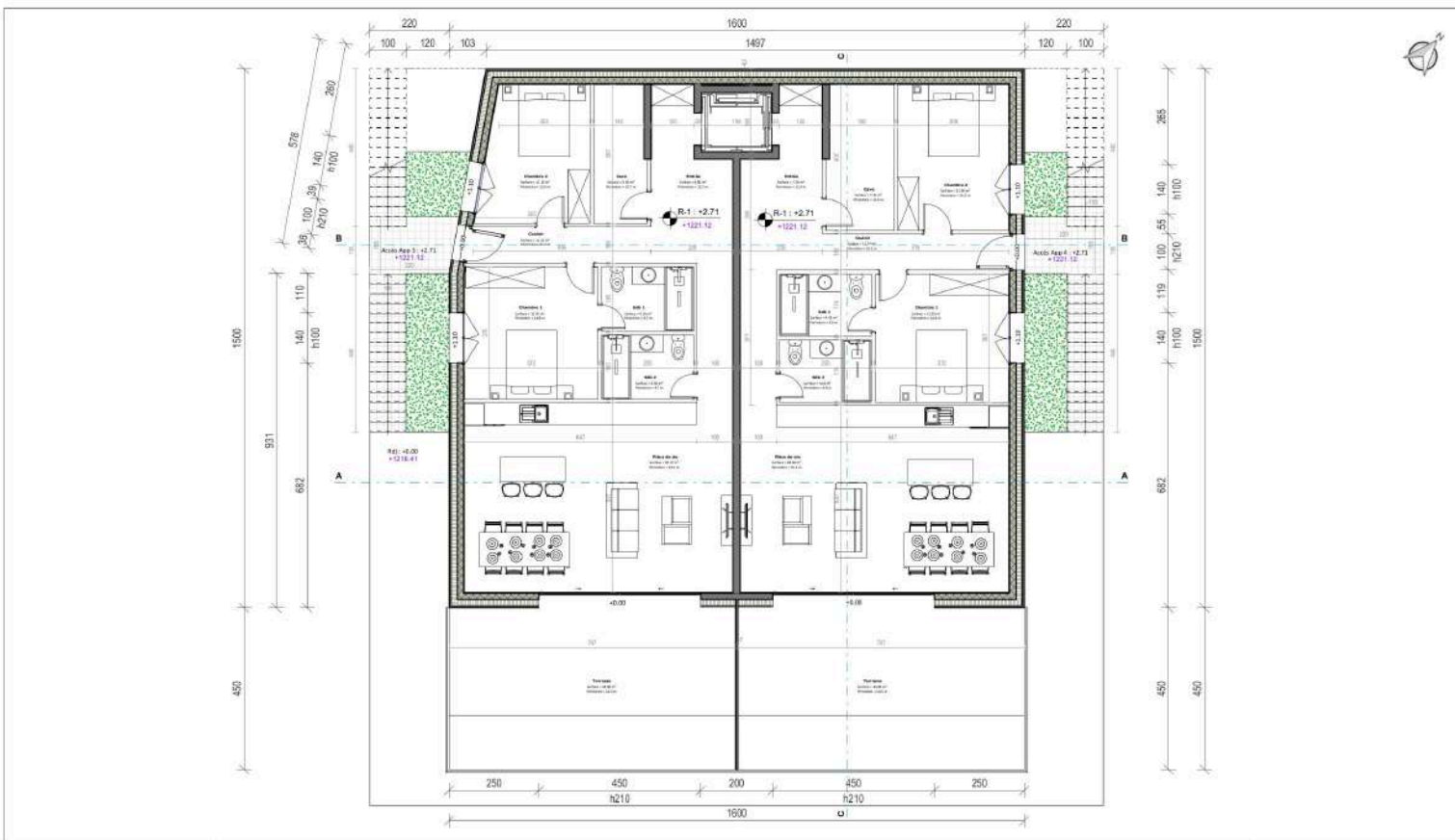
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Plan cadastral	
	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 250	



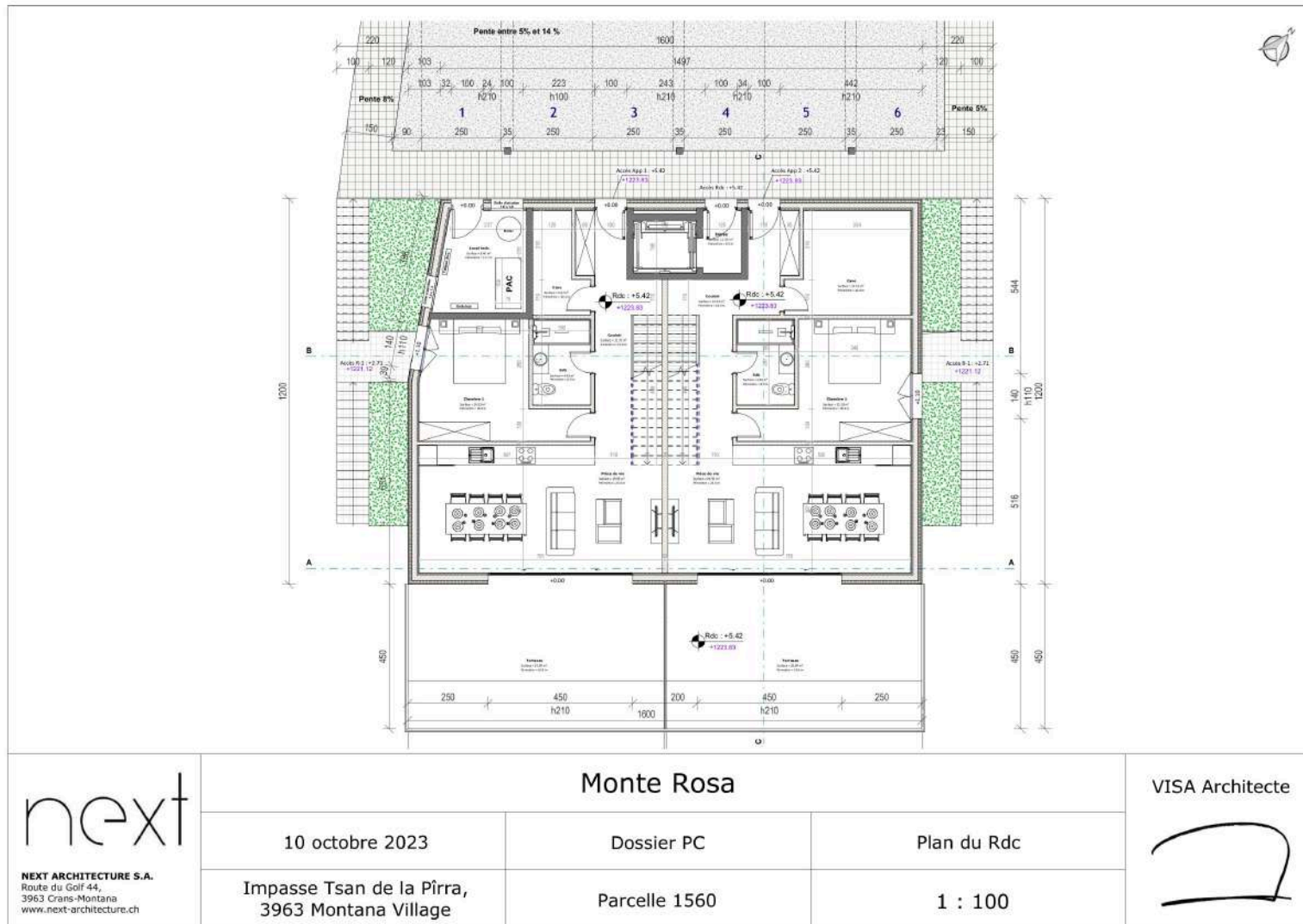
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Plan d'implantation	
	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 250	

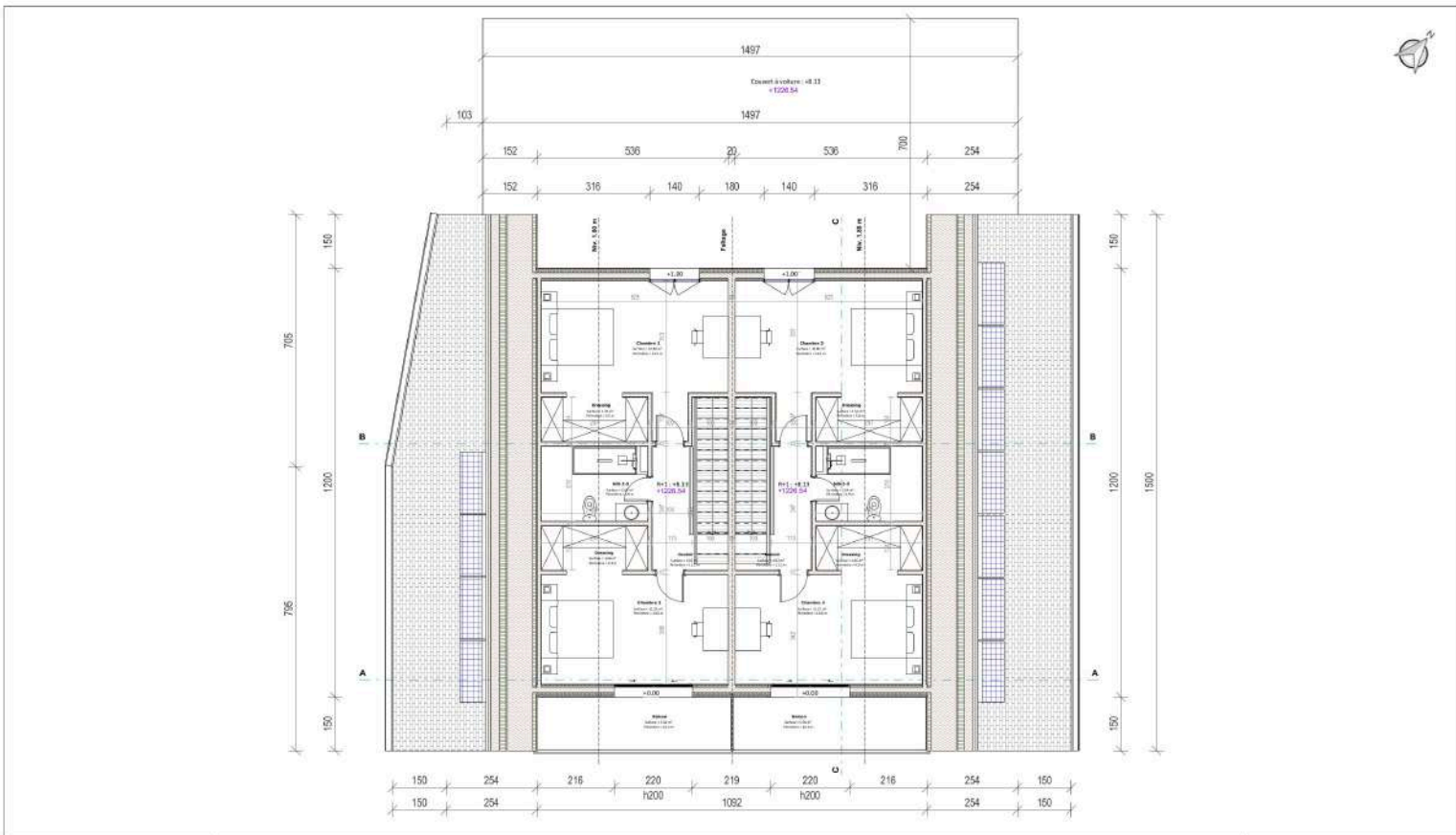


 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Plan du Rdj	
	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	

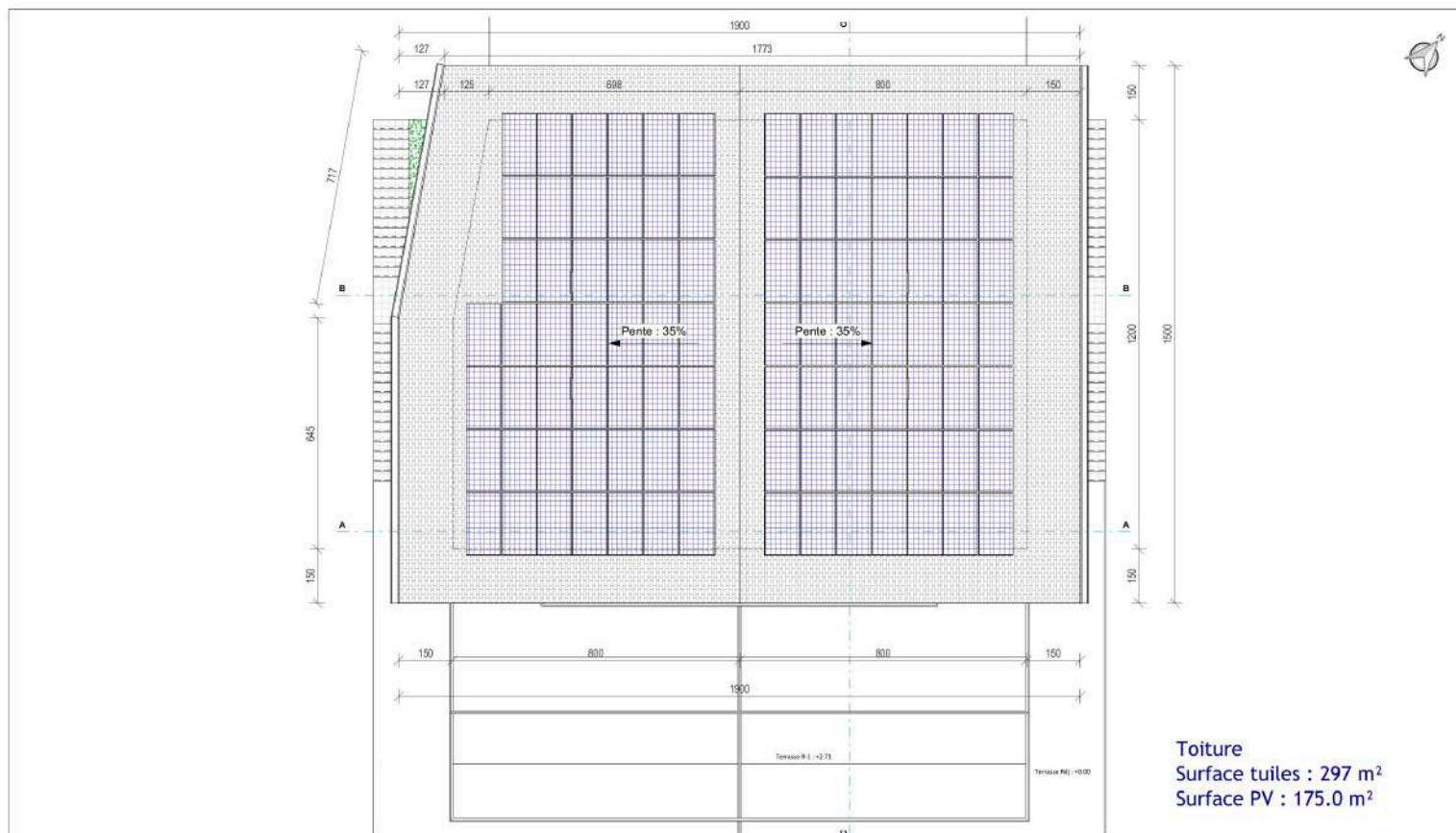


 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Plan R-1	
	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	





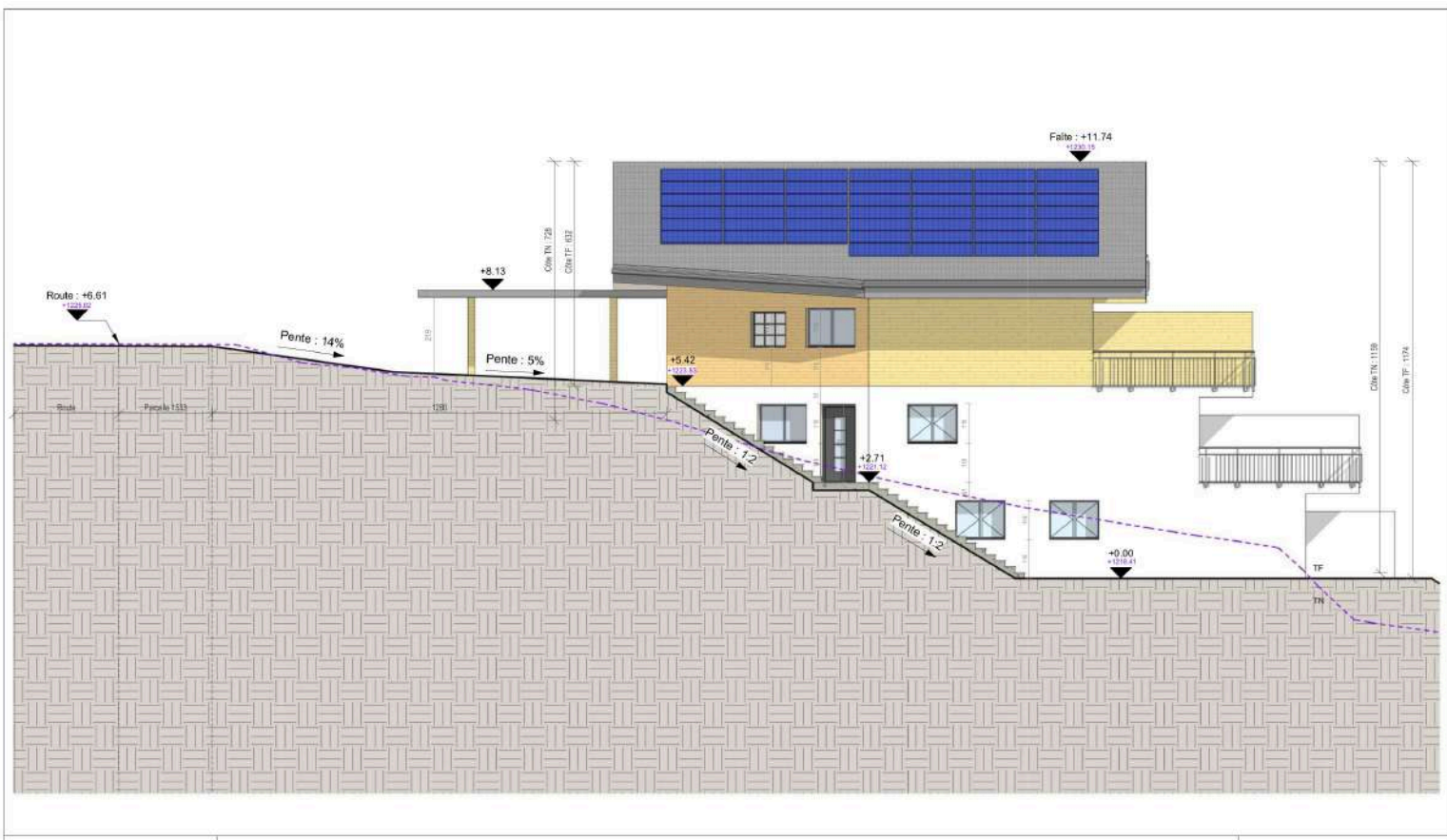
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Plan R+1	
	Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



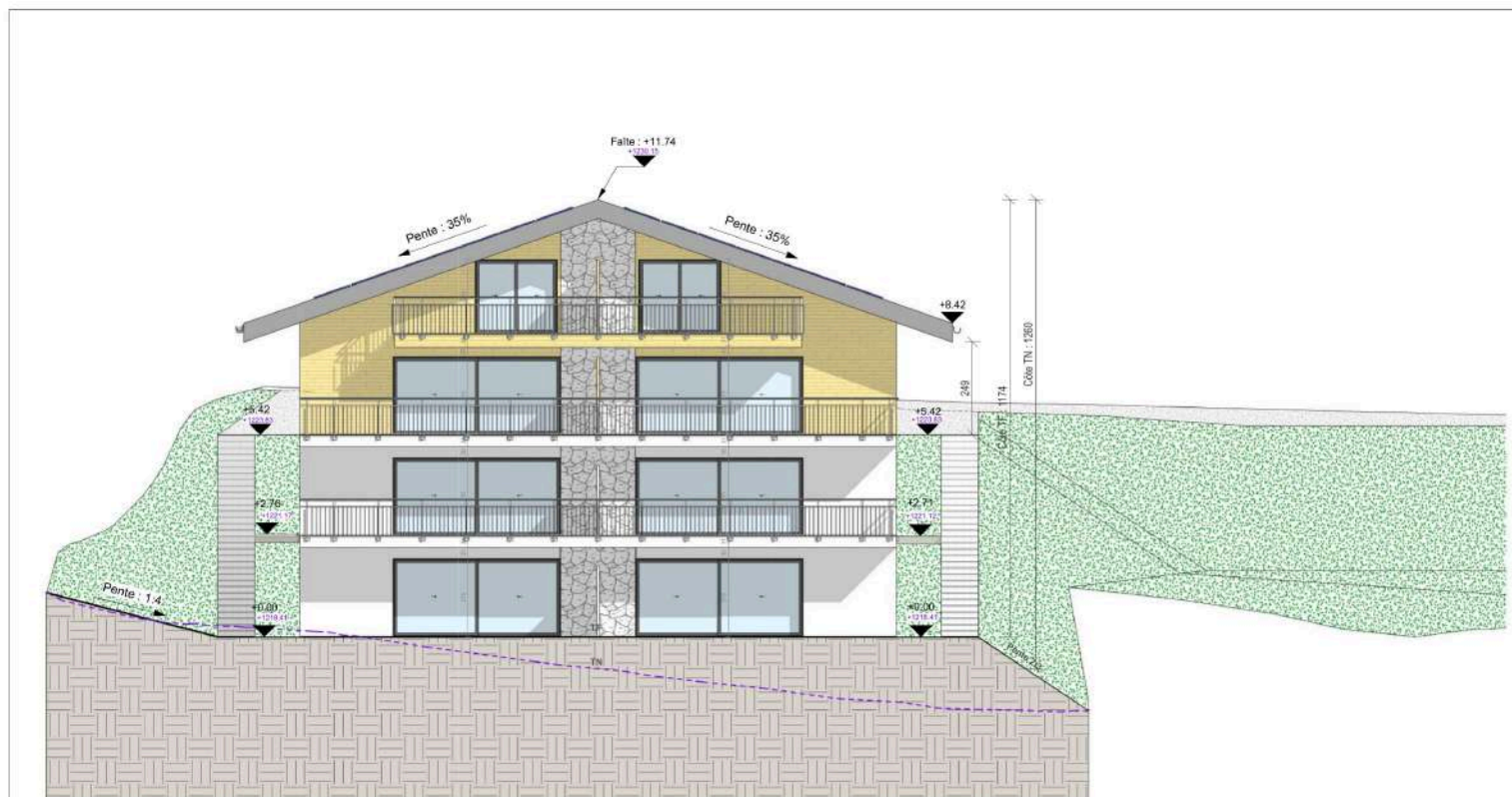
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Plan de Toiture	
	Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



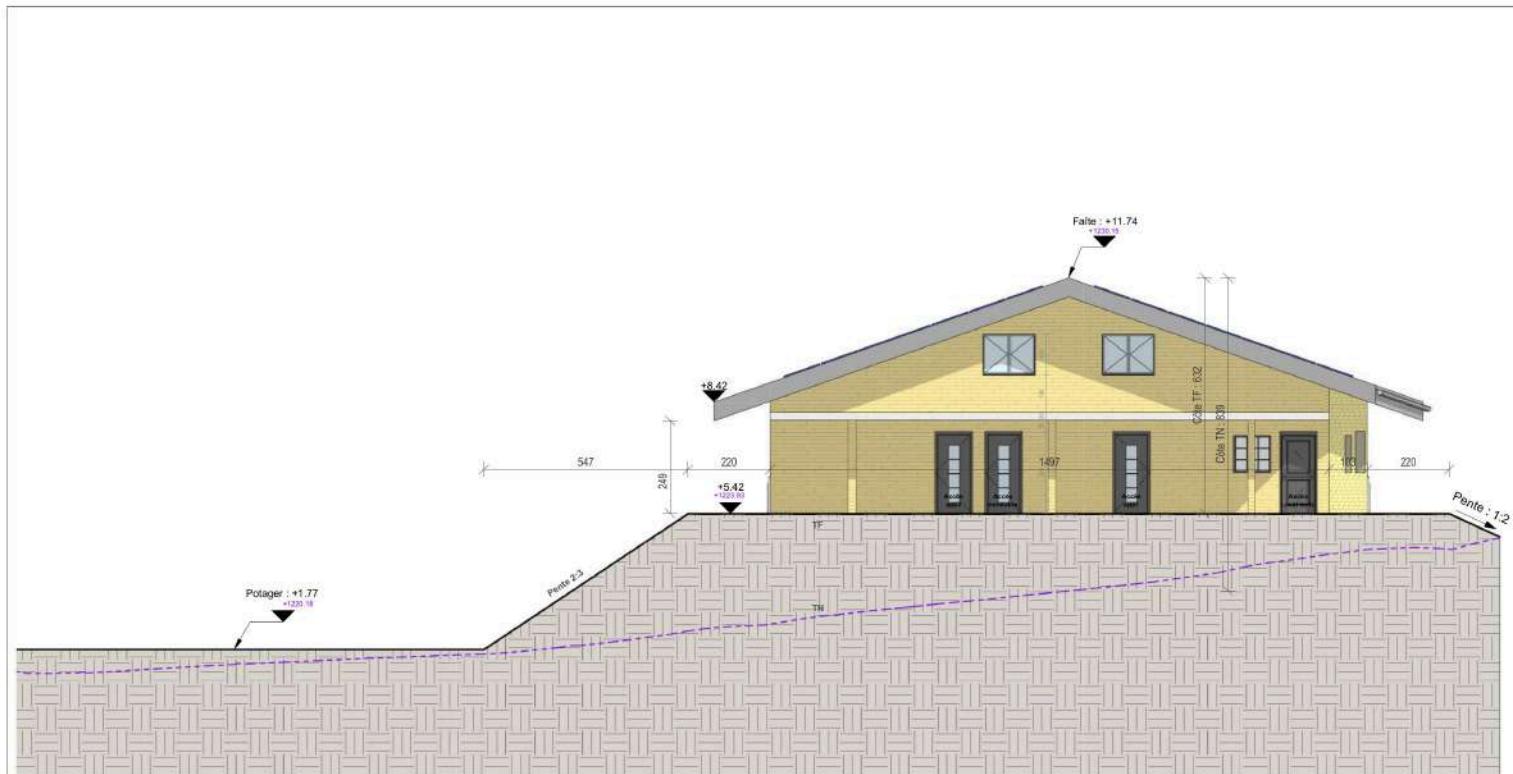
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Façade Est	
	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



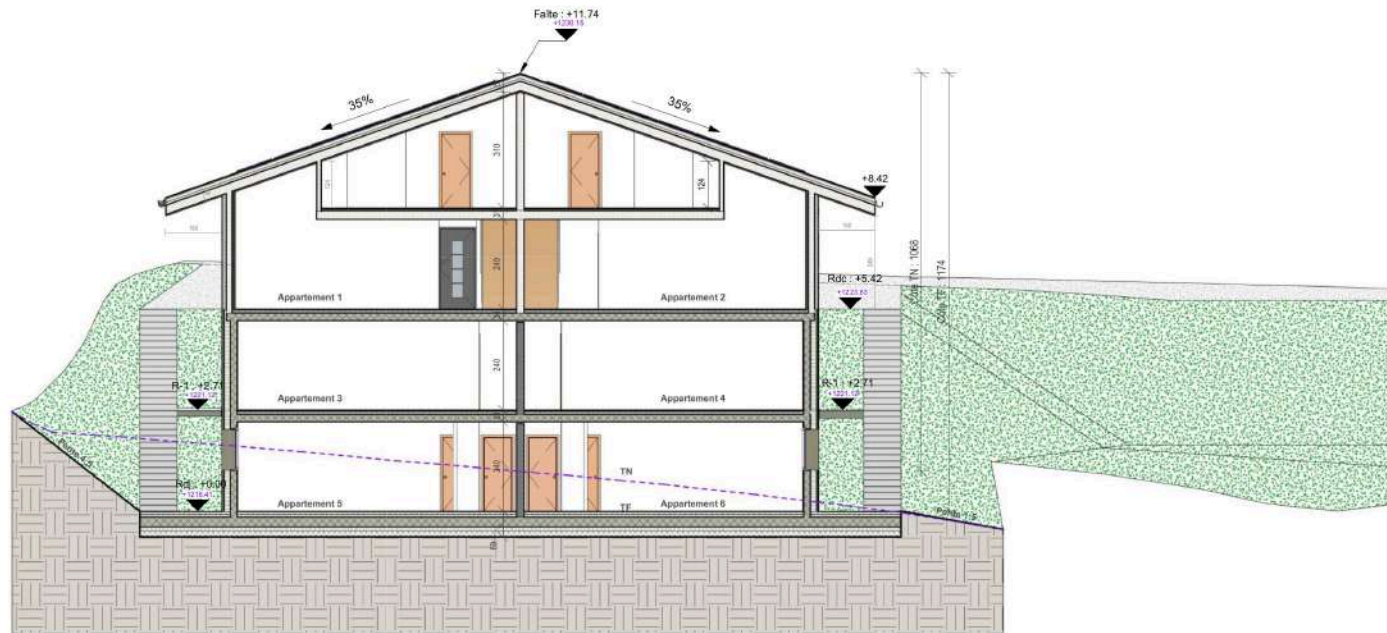
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Façade Ouest	
	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte
	10 octobre 2023	Dossier PC	Façade Sud	
	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



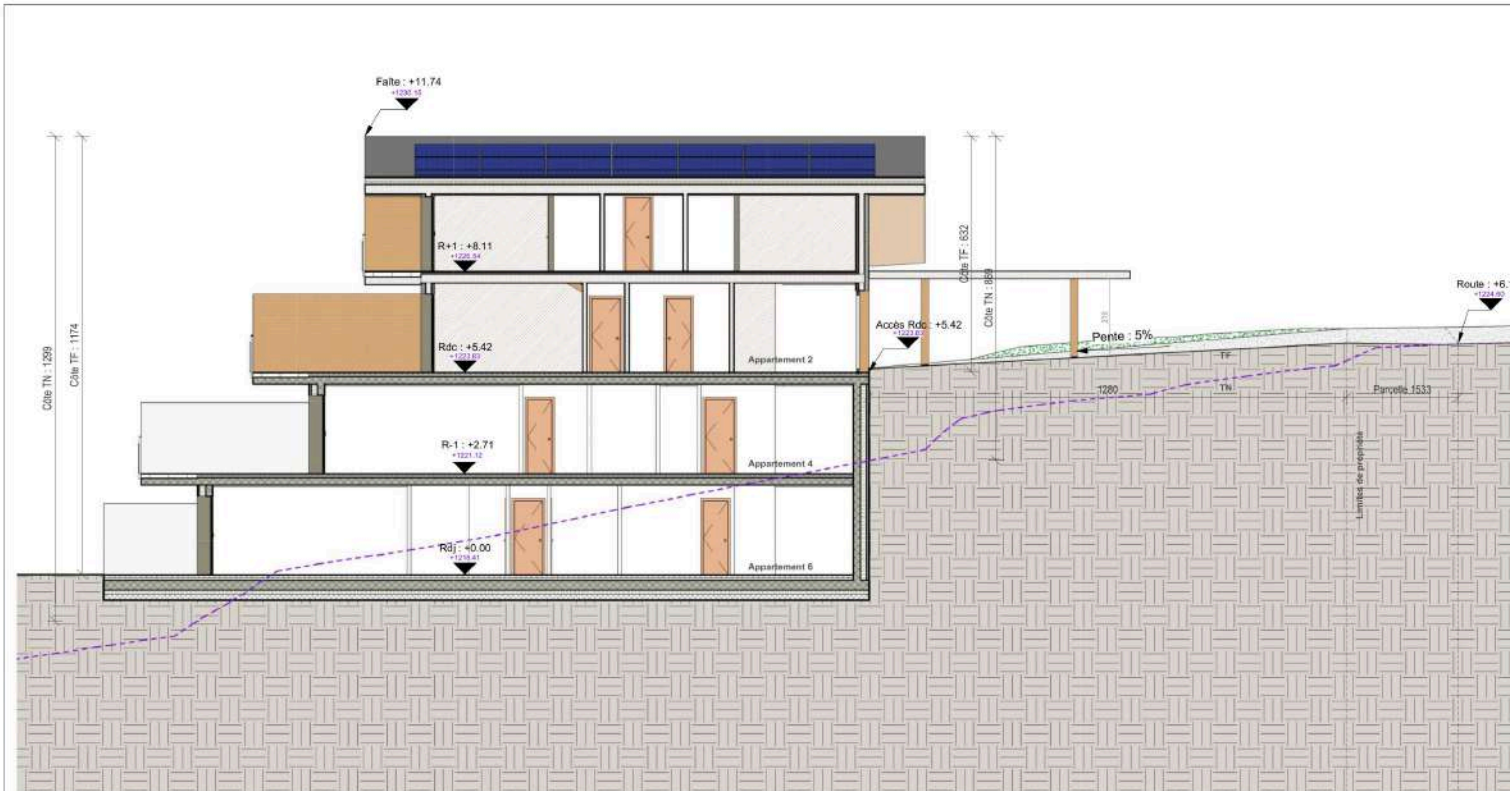
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte
	10 octobre 2023	Dossier PC	Façade Nord	
	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



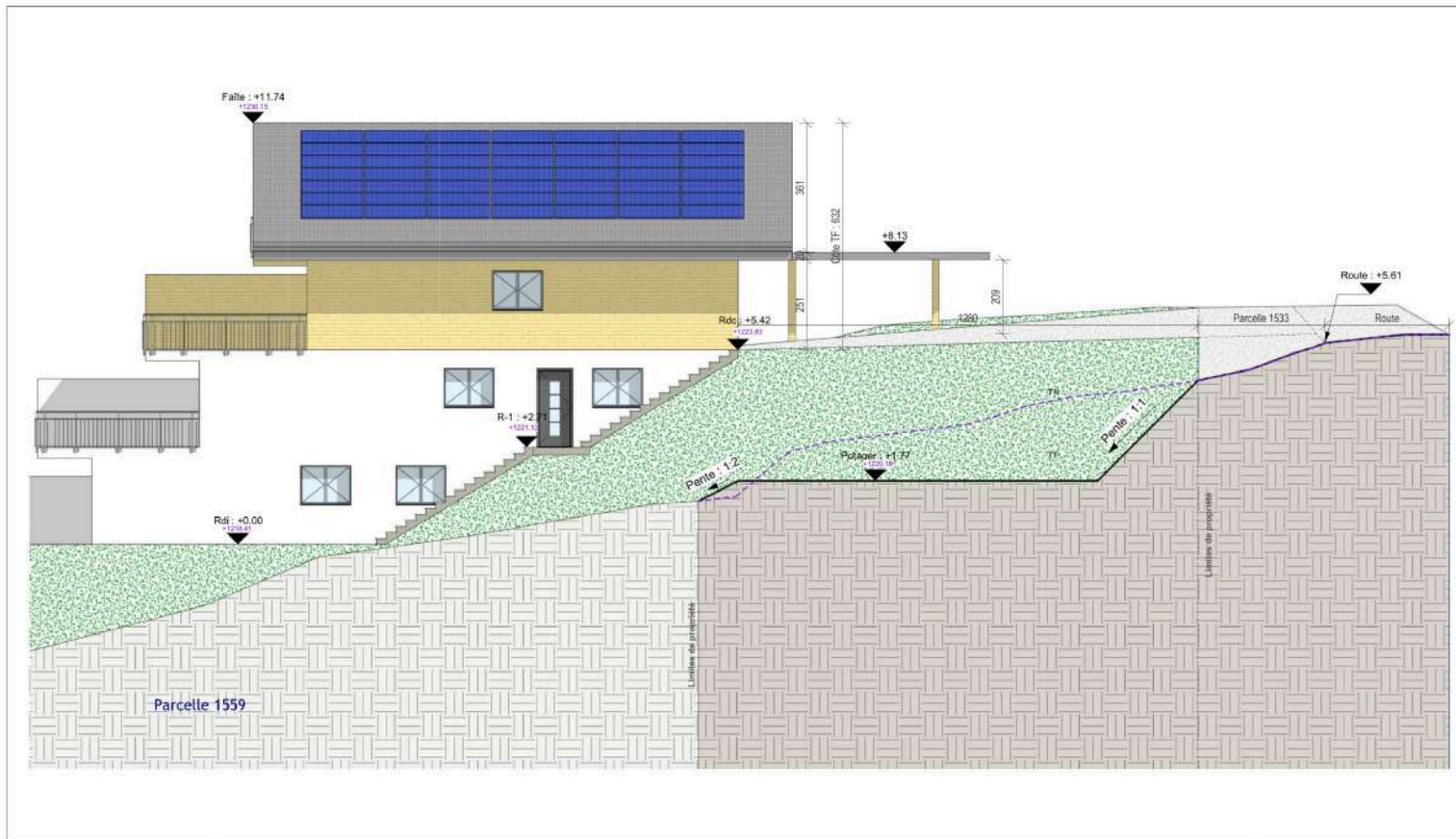
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte
	10 octobre 2023	Dossier PC	Coupe AA	
	Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



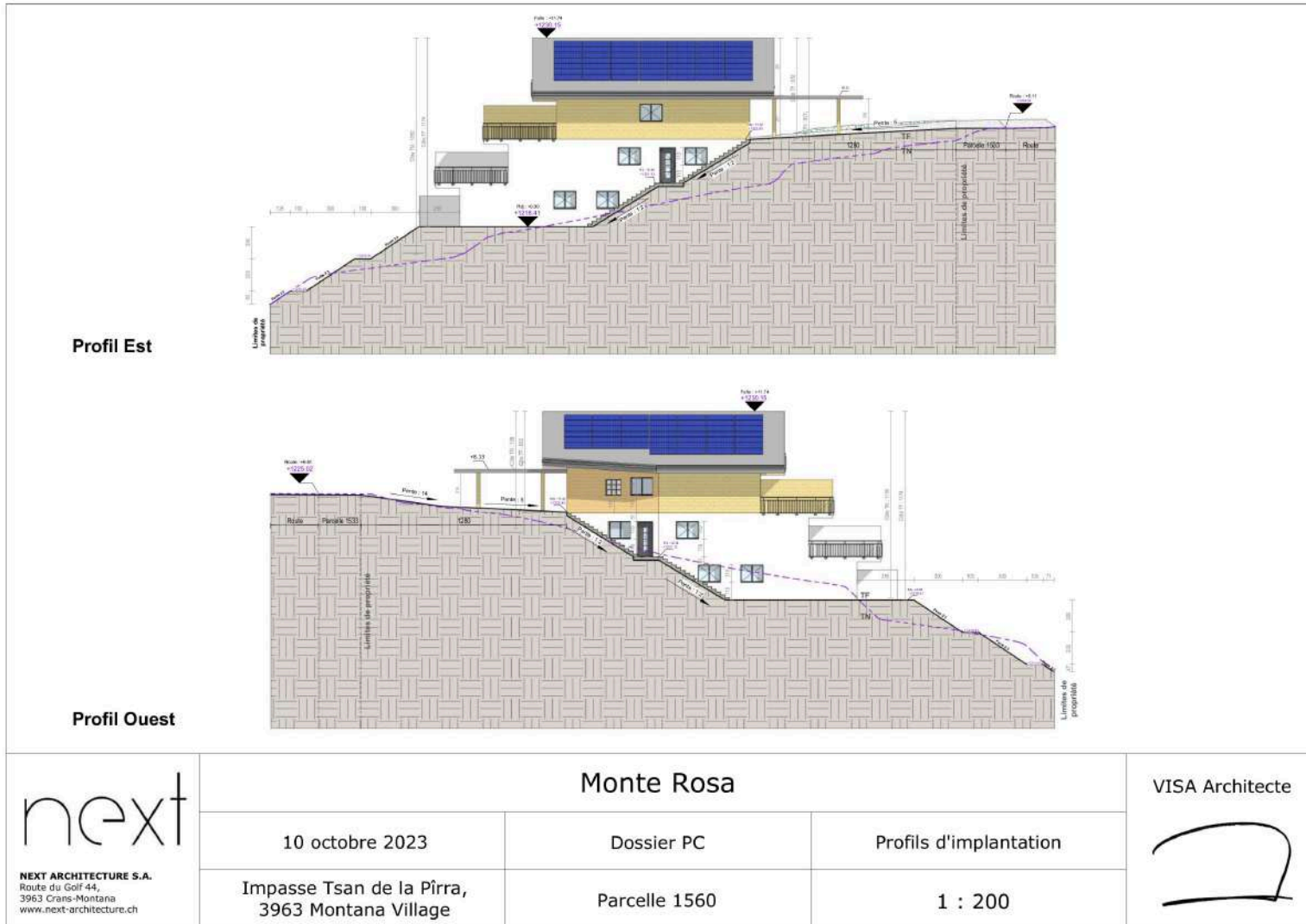
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte
	10 octobre 2023	Dossier PC	Coupe BB	
	Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



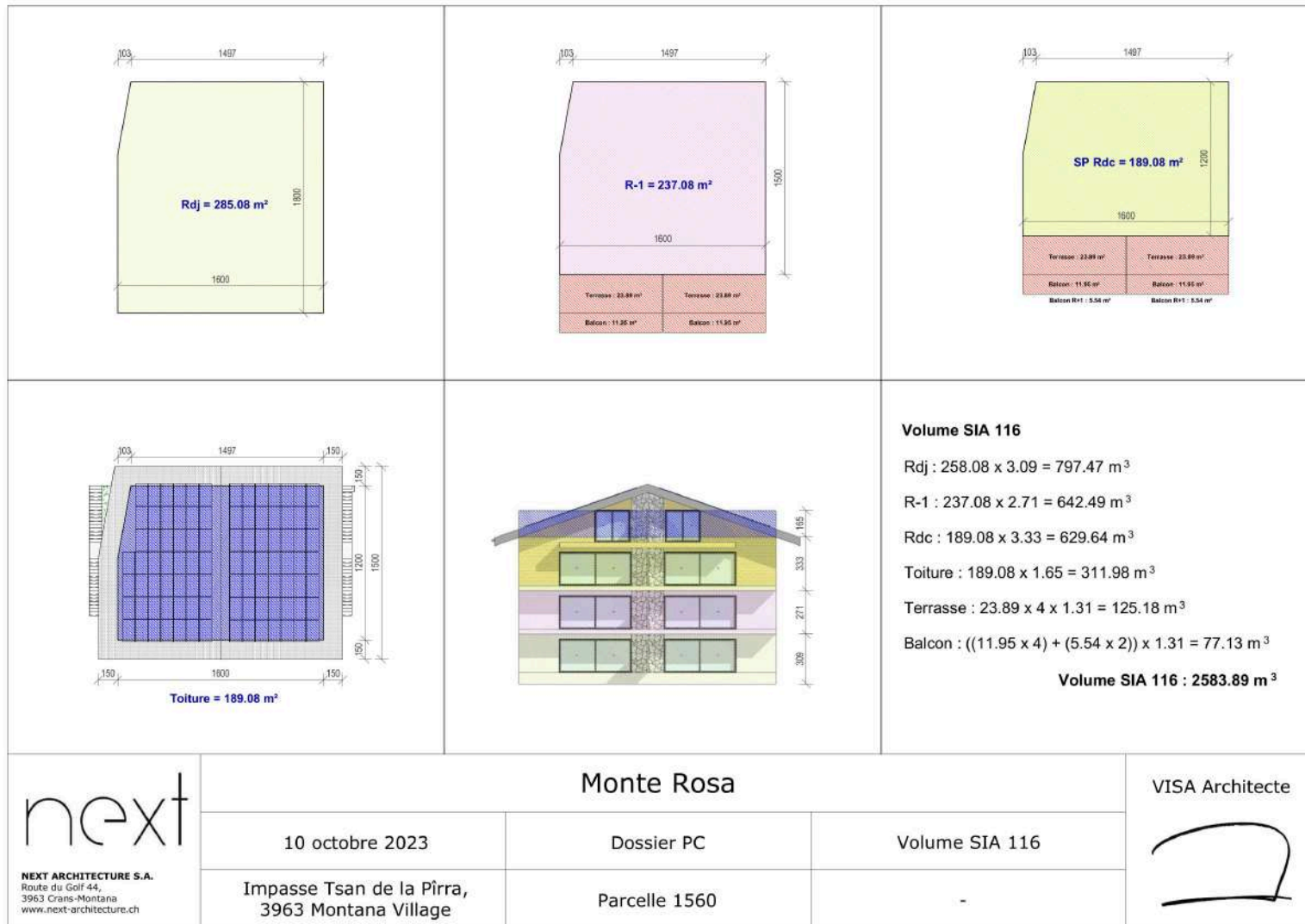
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte
	10 octobre 2023	Dossier PC	Coupe CC	
	Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	

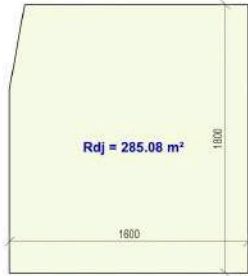
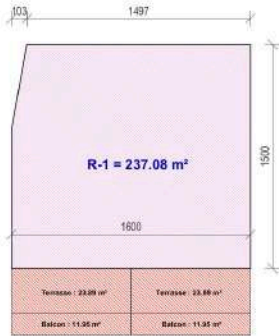

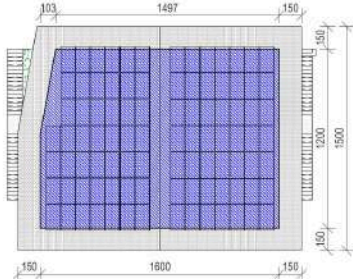





 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Coupe DD	
	Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	

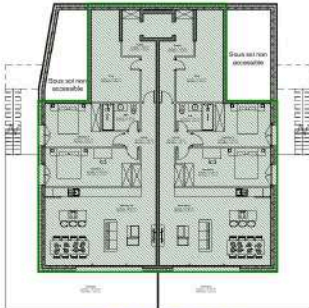
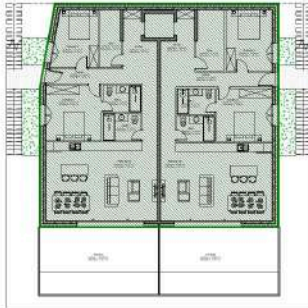
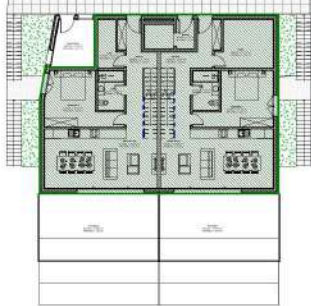
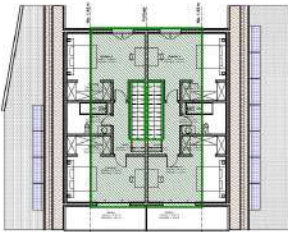

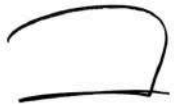


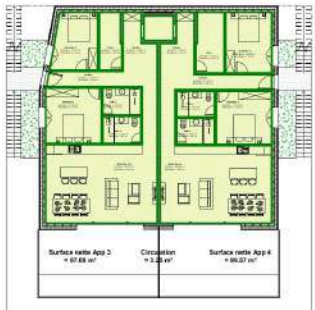
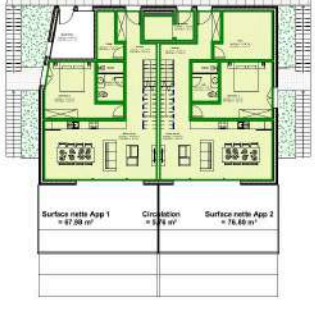
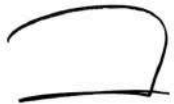
		<p>Surface façade : 43.20 m² Surface émergée : 27.10 m² Surface enterrée : 16.10 m²</p>	<p>Surface façade : 43.42 m² Surface émergée : 24.30 m² Surface enterrée : 19.12 m²</p>	
		<p>Surface façade : 35.94 m² Surface émergée : 0 m² Surface enterrée : 35.94 m²</p>	<p>Surface façade : 38.40 m² Surface émergée : 38.24 m² Surface enterrée : 0.16 m²</p>	<p>Surface totale façades :</p> <p>$43.20 + 43.42 + 35.94 + 38.40 = 160.96 \text{ m}^2$</p> <p>Surface émergée autorisée : $2/3 \times 160.96 = 107.31 \text{ m}^2$ Surface enterrée minimale : $1/3 \times 160.96 = 53.65 \text{ m}^2$</p> <p>Surface émergée des façades : $27.10 + 24.30 + 38.24 = 89.64 \text{ m}^2$</p> <p>Surface totale enterrée façades : $16.10 + 19.12 + 35.94 + 0.16 = 71.32 \text{ m}^2$</p>
<p>next</p> <p><small>NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch</small></p>	<p>Monte Rosa</p>			<p>VISA Architecte</p>
<p>10 octobre 2023</p>	<p>Dossier PC</p>	<p>Surface enterrée</p>		
<p>Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village</p>	<p>Parcelle 1560</p>	<p>-</p>		



 <p>Rdj = 285.08 m²</p>	 <p>R-1 = 237.08 m²</p> <p>Terrasse : 23.89 m² Terrasse : 23.89 m² Balcon : 11.95 m² Balcon : 11.95 m²</p>	 <p>SP Rdc = 189.08 m²</p> <p>Terrasse : 23.89 m² Terrasse : 23.89 m² Balcon : 11.95 m² Balcon : 11.95 m² Balcon R+1 : 5.54 m² Balcon R+1 : 5.54 m²</p>								
 <p>Toiture = 189.08 m²</p>		<p>Volume SIA 416</p> <p>Rdj : 258.08 x 3.09 = 797.47 m³</p> <p>R-1 : 237.08 x 2.71 = 642.49 m³</p> <p>Rdc : 189.08 x 3.33 = 629.64 m³</p> <p>Toiture : 22.39 x 12 = 268.68 m³</p> <p>Terrasse : 23.89 x 4 x 0.31 = 29.62 m³</p> <p>Balcon : ((11.95 x 4) + (5.54 x 2)) x 0.31 = 18.25 m³</p> <p>Volume SIA 416 : 2386.15 m³</p>								
 <p>NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch</p>	<p align="center">Monte Rosa</p> <table border="1"> <tr> <td>10 octobre 2023</td> <td>Dossier PC</td> <td>Volume SIA 416</td> </tr> <tr> <td>Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village</td> <td>Parcelle 1560</td> <td>-</td> </tr> </table>			10 octobre 2023	Dossier PC	Volume SIA 416	Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	-	<p>VISA Architecte</p> 
10 octobre 2023	Dossier PC	Volume SIA 416								
Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	-								

 <p>SP Rdj = 244.08 m²</p>	 <p>SP R-1 = 237.08 m²</p>	 <p>SP Rdc = 189.08 m²</p>	
 <p>SP R+1 = 123.31 m²</p>	<p>Surface Plancher</p> <p>Surface plancher : $244.08 + 237.08 + 189.08 + 123.31 = 793.55 \text{ m}^2$</p> <p>Surface terrain déterminante : 1596 m²</p> <p>Indice IBUS de la parcelle : 0.5</p> <p>Indice IBUS du projet : $793.55 / 1596 \text{ m}^2 = 0.49$</p>		
 <p>NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch</p>	<p>Monte Rosa</p> <p>10 octobre 2023</p> <p>Dossier PC</p> <p>Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village</p> <p>Parcelle 1560</p>		<p>VISA Architecte</p> 

 <p>SBPU Rdj = 244.08 m²</p>	 <p>SBPU R-1 = 237.08 m²</p>	 <p>SBPU Rdc = 178.52 m²</p>	
 <p>SBPU R+1 = 81.84 m²</p>	<p>Surface SBPU</p> <p>Rdj : 244.08 m²</p> <p>R-1 : 237.08 m²</p> <p>Rdc : 178.52 m²</p> <p>R+1 : 81.84 m²</p> <p>Somme SBPU = 741.52 m²</p>		
 <p>NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch</p>	<p>Monte Rosa</p> <p>10 octobre 2023</p> <p>Dossier PC</p> <p>Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village</p> <p>Parcelle 1560</p>		<p>VISA Architecte</p> 

 <p>Surface habitable nette Rdj = 207.89 m²</p>	 <p>Surface habitable nette R-1 = 199.91 m²</p>	 <p>Surface habitable nette Rdc = 150.54 m²</p>		
 <p>Surface habitable nette R+1 = 69.94 m²</p>	<p>Surface habitable nette</p> <p>Appartement 1 : 67.98 + 34.97 = 102.95 m²</p> <p>Appartement 2 : 76.80 + 34.97 = 111.77 m²</p> <p>Appartement 3 : 97.09 m²</p> <p>Appartement 4 : 99.57 m²</p> <p>Appartement 5 : 102.58 m²</p> <p>Appartement 6 : 102.06 m²</p> <p>Circulation : 3.25 x 2 + 5.76 = 12.26 m²</p> <p>Surface habitable nette = 628.28 m²</p>			
 <p>NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch</p>	<p align="center">Monte Rosa</p>			<p>VISA Architecte</p> 
<p>10 octobre 2023</p>	<p>Dossier PC</p>	<p>Surface habitable nette</p>		
<p>Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village</p>	<p>Parcelle 1560</p>	<p>-</p>		

 <p>SBPU App 3 = 120.35 m²</p> <p>Circulation = 4.52 m²</p> <p>SBPU App 6 = 119.50 m²</p> <p>Terrasse : 19.91 m² Terrasse : 19.91 m²</p>	 <p>SBPU App 7 = 118.82 m²</p> <p>Circulation = 4.52 m²</p> <p>SBPU App 4 = 117.74 m²</p> <p>Terrasse : 23.89 m² Terrasse : 23.89 m²</p> <p>Balcon : 11.95 m² Balcon : 11.95 m²</p>	 <p>Terrasse : 23.89 m² Terrasse : 23.89 m²</p> <p>Balcon : 11.95 m² Balcon : 11.95 m²</p> <p>SBPU App 1 = 137.80 m²</p> <p>Circulation : 7.77 m²</p> <p>SBPU App 2 = 148.05 m²</p>		
 <p>Balcon : 0.54 m² Balcon : 0.54 m²</p> <p>SBPU App 1 = 49.52 m²</p> <p>SBPU App 2 = 49.52 m²</p>	<p>Surface de vente</p> <p>Appartement 1 : $(80.25 + 40.92) + (23.89 \times 0.33) + ((11.95+5.54) \times 0.5) = 137.80 \text{ m}^2$</p> <p>Appartement 2 : $(90.50 + 40.92) + (23.89 \times 0.33) + ((11.95+5.54) \times 0.5) = 148.05 \text{ m}^2$</p> <p>Appartement 3 : $114.82 + (23.89 \times 0.33) + (11.95 \times 0.5) = 128.68 \text{ m}^2$</p> <p>Appartement 4 : $117.74 + (23.89 \times 0.33) + (11.95 \times 0.5) = 131.60 \text{ m}^2$</p> <p>Appartement 5 : $120.05 + (19.91 \times 0.33) = 126.62 \text{ m}^2$</p> <p>Appartement 6 : $119.50 + (19.91 \times 0.33) = 126.07 \text{ m}^2$</p> <p>Circulation : $4.53 + 4.53 + 7.77 = 16.83 \text{ m}^2$</p> <p>Surface de vente = 815.65 m²</p>			
<p>next</p> <p>NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch</p>	<p>Monte Rosa</p> <p>10 octobre 2023</p> <p>Dossier PC</p> <p>Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village</p> <p>Parcelle 1560</p>			<p>VISA Architecte</p> 

Tableau des volumes et surfaces

Volumes SIA 116	2583.89 m ³
Volume SIA 416	2386.15 m ³
Surface plancher	793.55 m ²
Surface habitable brute / SBPU	741.52 m ²
Surface habitable nette	628.28 m ²
Surface de vente	815.65 m ²
IBUS	0.49

 <small>NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch</small>	Monte Rosa			VISA Architecte
	10 octobre 2023	Dossier PC	Tableau des volumes et surfaces	
	Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	-	

Appartement	Surf. Habitable brute	Surface pondérée	Location mensuelle	Location annuelle	Prix de vente au m2	Place de parc x2	Grille de vente sur plans
Appartement 1 + 2 places de parc	121,48	137,80	2 450 CHF	29 400 CHF	5 433 CHF	35 000 CHF	695 000 CHF
Appartement 2 + 2 places de parc	131,89	148,05	2 500 CHF	30 000 CHF	5 421 CHF	35 000 CHF	750 000 CHF
Appartement 3 + 2 places de parc	114,57	128,68	2 150 CHF	25 800 CHF	5 499 CHF	35 000 CHF	665 000 CHF
Appartement 4 + 2 places de parc	117,49	131,60	2 200 CHF	26 400 CHF	5 532 CHF	35 000 CHF	685 000 CHF
Appartement 5 + 2 places de parc	121,04	126,62	2 250 CHF	27 000 CHF	5 659 CHF	35 000 CHF	720 000 CHF
Appartement 6 + 2 places de parc	120,43	126,07	2 250 CHF	27 000 CHF	5 605 CHF	35 000 CHF	710 000 CHF

Calcul du taux d'endettement

Exemple de financement

Calculation	CHF	CHF / Mois	CHF / Année	%	
Prix d'achat	630'000.-			100.00%	Prix d'achat effectif payé, hors coûts de transactions tels que taxes ou frais.
Apport extérieur	504'000.-			80.00%	Le ratio prêt/valeur ne doit pas dépasser 80 % du prix d'achat.
1re hypothèque	420'000.-				La première hypothèque s'élève normalement aux deux tiers du prix d'achat et n'est pas soumise à amortissement.
2e hypothèque	84'000.-				Le capital total de la dette moins la première hypothèque. La 2e hypothèque doit être remboursée dans les 15 ans.
Apport personnel	126'000.-			20.00%	
Coûts		3'092.-	37'100.-		
Intérêts		2'100.-	25'200.-	5.00%	Les intérêts se basent sur les intérêts de la banque.
Amortissement		467.-	5'600.-		Remboursement de la seconde hypothèque sur 15 ans.
Frais de maintenance et charges		525.-	6'300.-	1.00%	La valeur standard pour l'entretien annuel et les frais annexes est de 1 % du prix d'achat.
Revenu brut		9'275.-	111'300.-		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 Lens

www.next-architecture.ch

Avis de non-responsabilité

Toutes les indications sont sans garantie. Le contenu de cette documentation provient du prestataire. Nous déclinons toute responsabilité pour les données de tiers. L'offre est destinée à vous seul et ne doit pas être transmise à des tiers. Une transmission oblige à payer des dommages et intérêts si un tiers parvient ainsi à conclure un contrat et que cette offre est soumise à une commission.

next

Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Crans-Montana, Suisse

Monte-Rosa Duplex

Appartements en duplex dans une promotion de 6 lots, offrant une vue plein sud sur la plaine et les montagnes.



Type de bien
Vente



Catégorie d'objet
Appartement



Prix de vente
CHF 660'000.-



Disponible dès
Sur demande



Surface habitable
brute
121 m²



Pièce(s)
4½



Année de
construction
2024

Table des matières

À propos de la commune	03
Situation du bien	04
Infrastructures	05
Description du bien	07
Information détaillée	09
Photos	10
Documents	11
Calcul du taux d'endettement	37
Contact	38

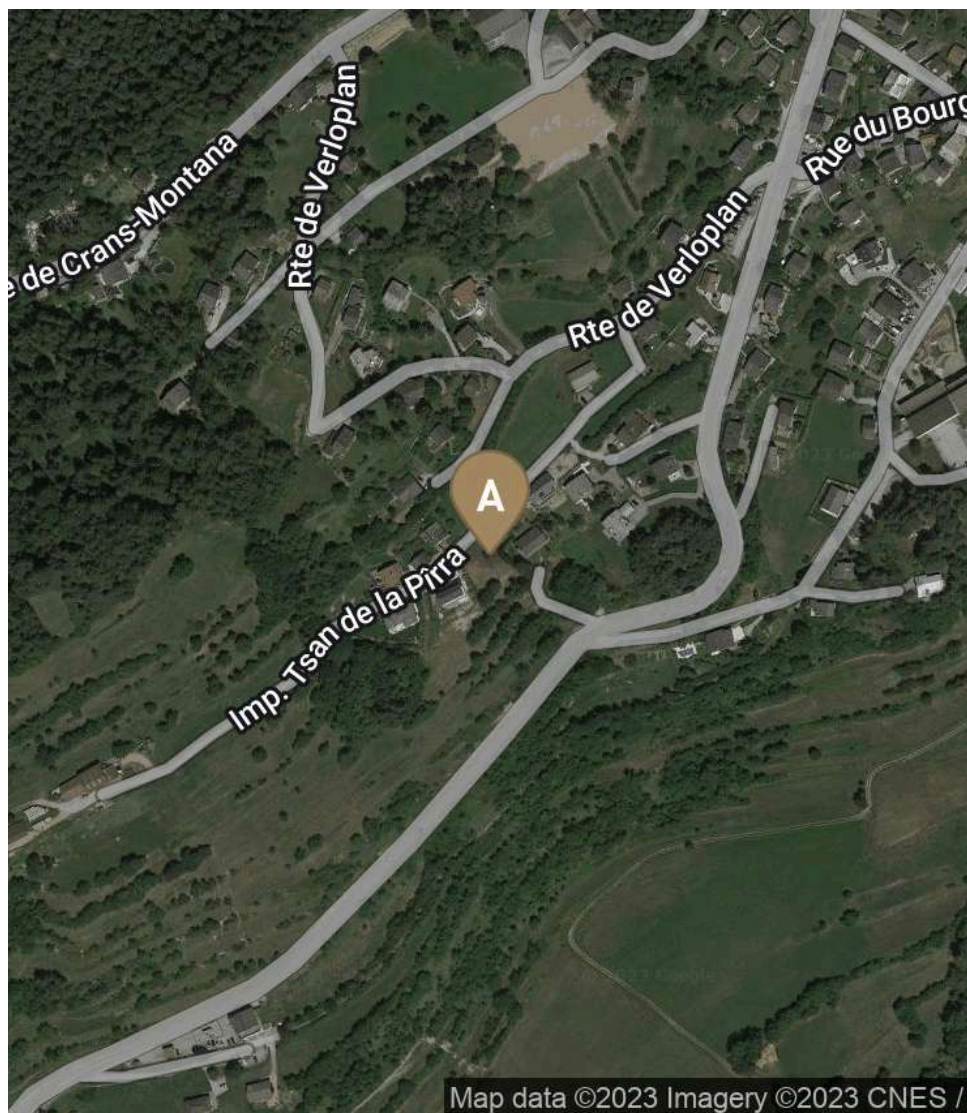
Partageons nos valeurs !

À propos de la commune

Crans-Montana

3963 Montana 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 -0,6% en moyenne par an, s'élevant à 10 271 habitants (Etat le 31 déc. 2022). 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 0,8% (Etat le 1er juin 2023). Les prix immobiliers ont varié de +15,4% au cours des cinq dernières années (canton: +15,8%).

Situation du bien






Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Crans-Montana,
Suisse

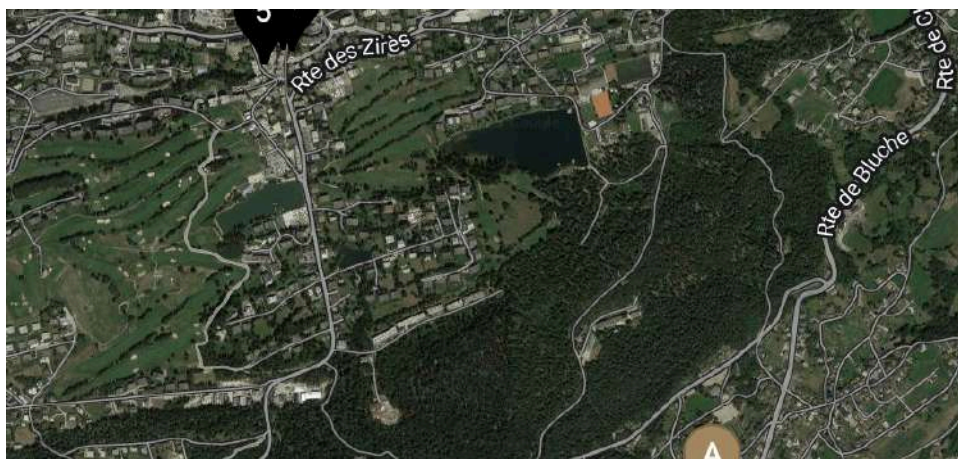
Infrastructures

Écoles et institutions



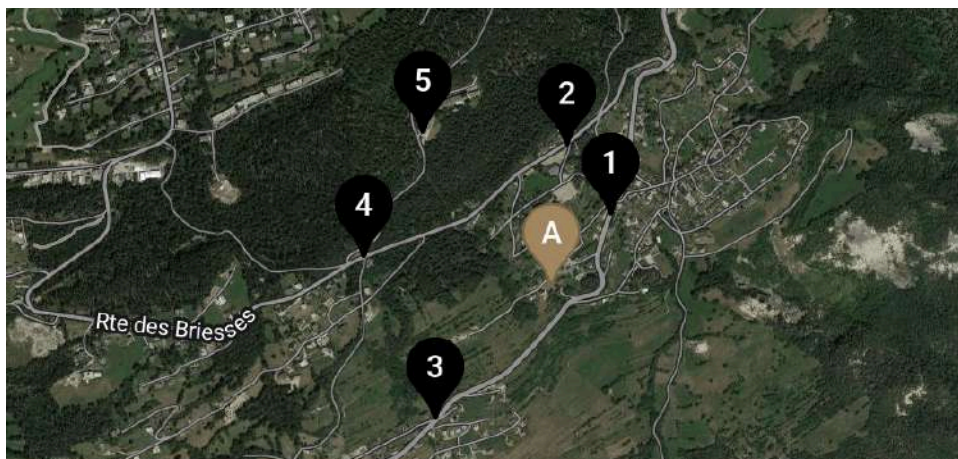
	  
1. Jardin d'enfants, Crans-Montana 1.8 km	61' 36' 9'
2. Jardin d'enfants Ycoor 1.9 km	56' 36' 8'
3. Centre Scolaire régional Direction des écoles 1.9 km	58' 34' 7'
4. EDHEA - Ecole de design et haute école d'art 2.8 km	82' 26' 15'
5. Garderie Colibri 3.2 km	58' 15' 8'




Commerces



	  
1. Caviar House & Prunier Boutique & Restaurant C... 1.8 km	56' 33' 7'
2. Cuore di Toscana 1.8 km	56' 33' 7'
3. Migros Partenaire Grand'Place 1.9 km	56' 35' 9'
4. Grand'Place Crans-Montana 1.9 km	56' 35' 9'
5. Edelweiss Market Grand-Place 1.9 km	56' 35' 9'

Transports publics



			
1. Montana, Village 271 m	5'	2'	1'
2. Montana, Maison Général Guisan 415 m	13'	5'	2'
3. Chermignon, Maze 524 m	15'	3'	2'
4. Montana, Bif. Centre Valaisan 559 m	20'	10'	3'
5. Montana, Centre Valaisan 584 m	30'	15'	4'

Description du bien



Monte-Rosa

Lots disponibles :
 2 Duplex à partir de **660'000CHF**
 4 simplex à partir de **630'000CHF**

Situé sur la commune de Crans-Montana, dans le village de Montana, le projet est un immeuble à haut rendement énergétique de 6 appartements spacieux, situé au calme dans un lieu offrant une exposition plein sud.

Disposition des pièces

Au rez-de-chaussée, Le séjour ainsi que la cuisine ouverte font une surface d'environ 30m². Il est également prévu 1 chambre de 15m², 1 salle de bains et une cave.

À l'étage, 2 chambres de 11m² et 13m² sont présentes avec 2 dressings et 1 salle de bains.

2 places de parc couvertes peuvent être rajoutées en sus au prix de 17'500CHF l'unité.

Chauffage et énergie solaire

Le projet est prévu avec une distribution de chaleur par pompe à chaleur réversible ainsi qu'une grande surface de panneaux photovoltaïques.

Budgets

Cuisine : 22'000CHF

Sanitaires : 13'500CHF

Dalles extérieure : 50CHF/m²

Carrelage : 50CHF/m²

Parquet : 70CHF/m²

Information détaillée

Informations principales

Affectation
Habitation

Catégorie d'objet
Appartement

Pièce(s)
4½

Etage
2

Hauteur sous plafond
2.4 m

Salle(s) de bain
2

Etat actuel
Nouvelle construction

Nombre de logements
6

Nombre d'étages
4

Disponible dès
Sur demande

Année de construction
2024

Surfaces/volumes

Surface habitable brute
121 m²

Surface utile
135 m²

Surface cave
4 m²

Surface terrasse
41 m²

Valeurs énergétiques

Production de chaleur
Chauffage air-eau-pompe à chaleur

Distribution de chaleur
Chauffage au sol

Finances

Prix de vente
CHF 660'000.-

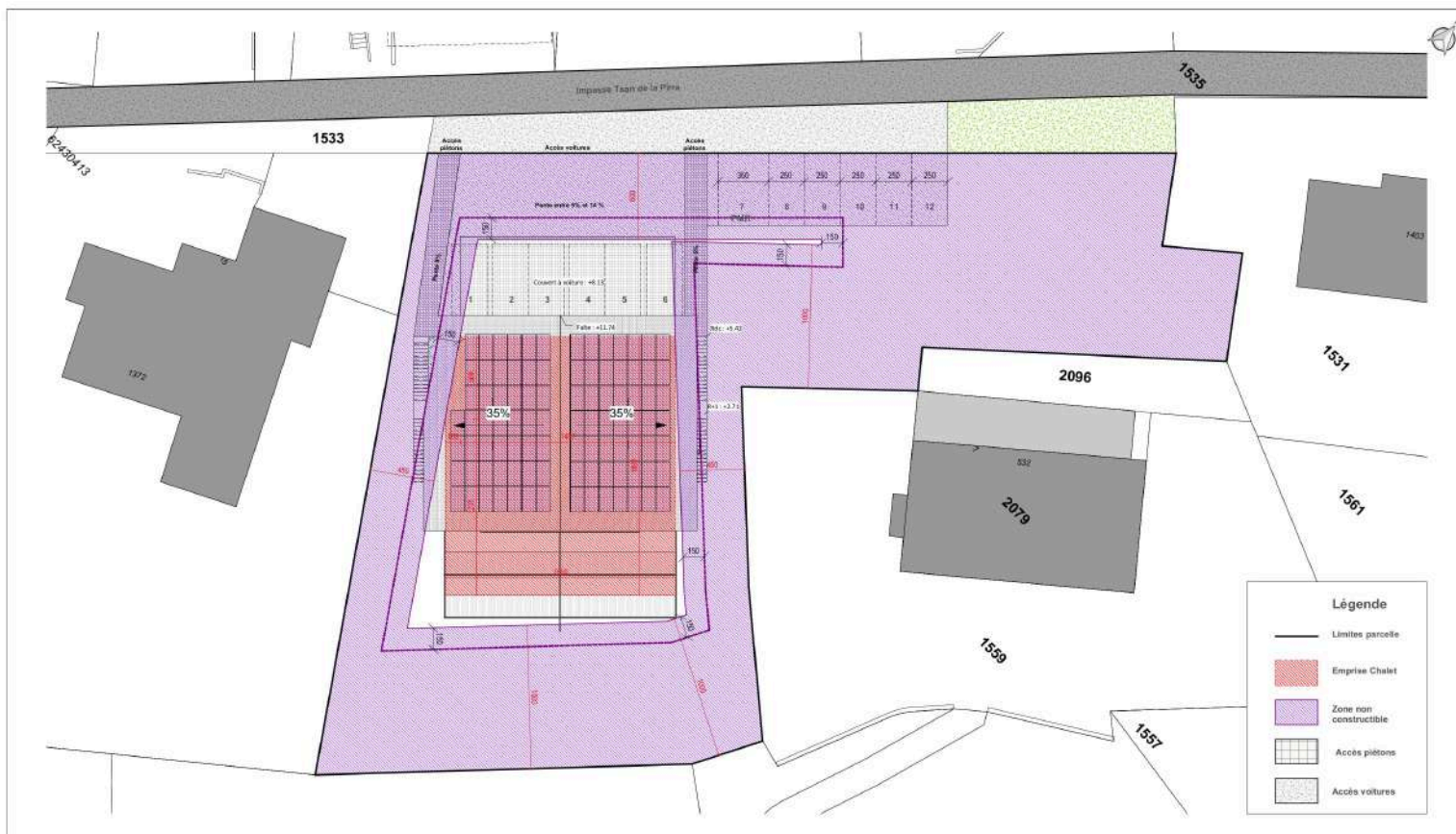
Photos



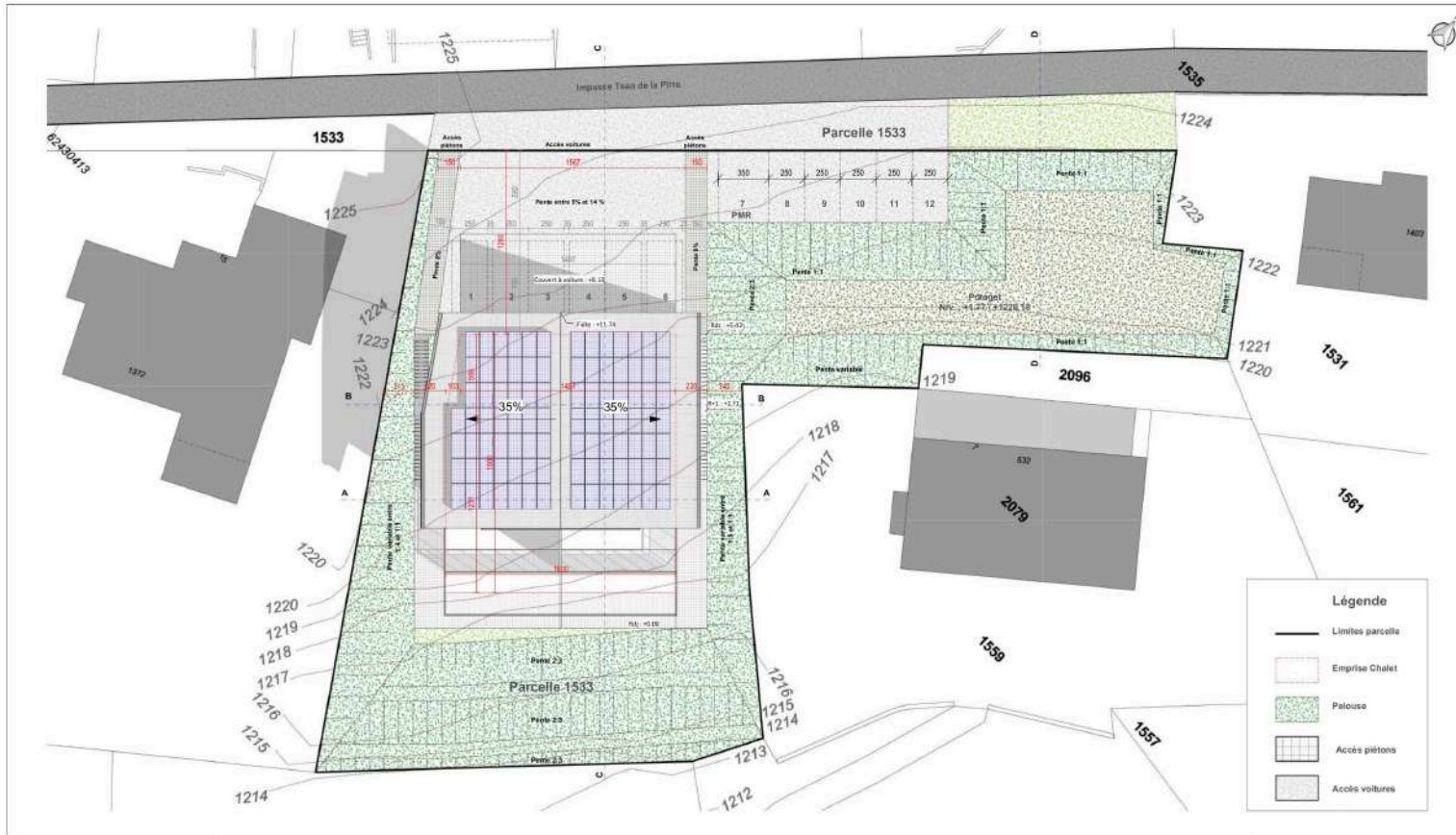
Documents



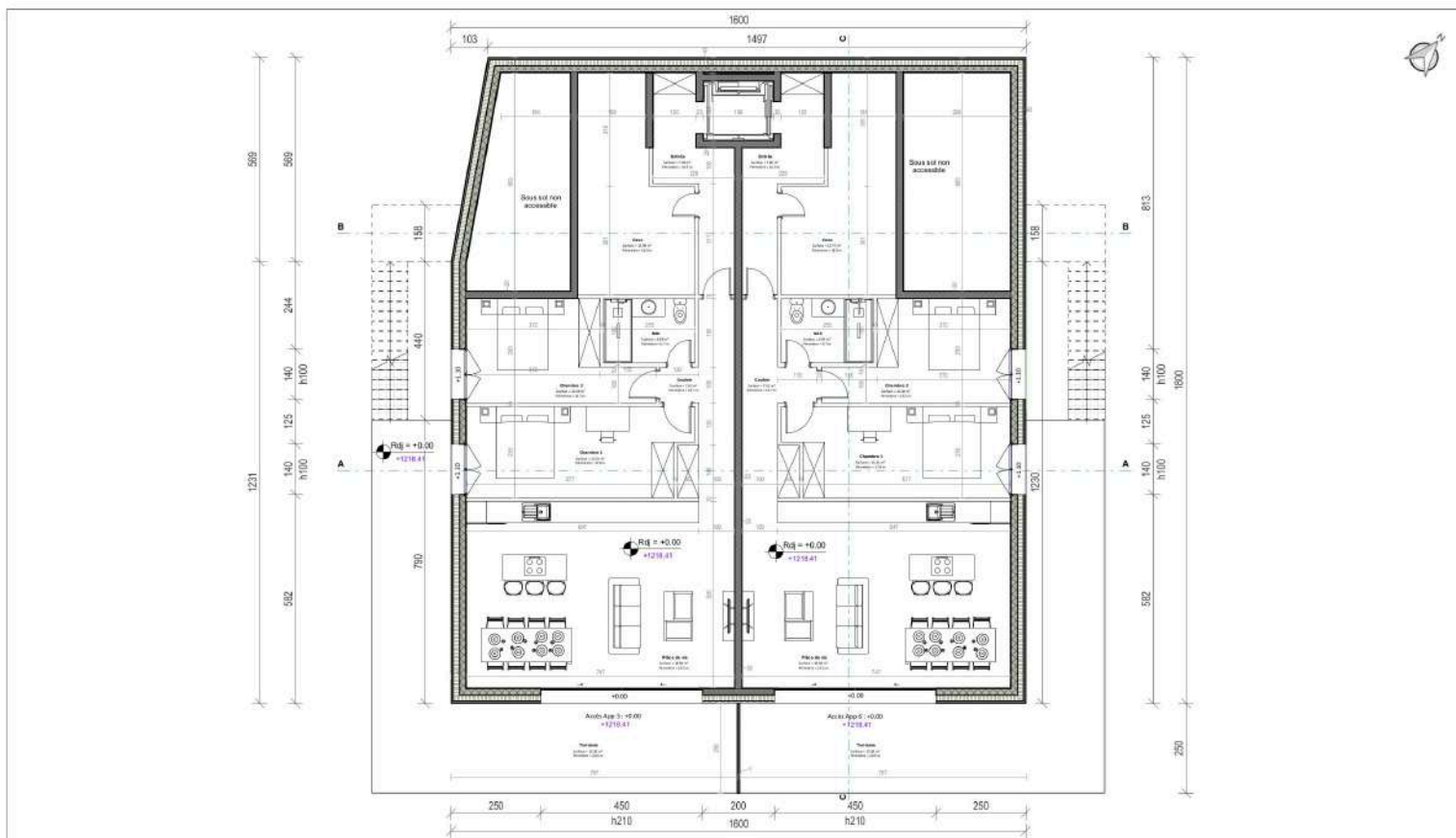
<p>next</p> <p><small>NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch</small></p>	Monte Rosa			VISA Architecte
	10 octobre 2023	Dossier PC	Page de garde	
	Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	-	



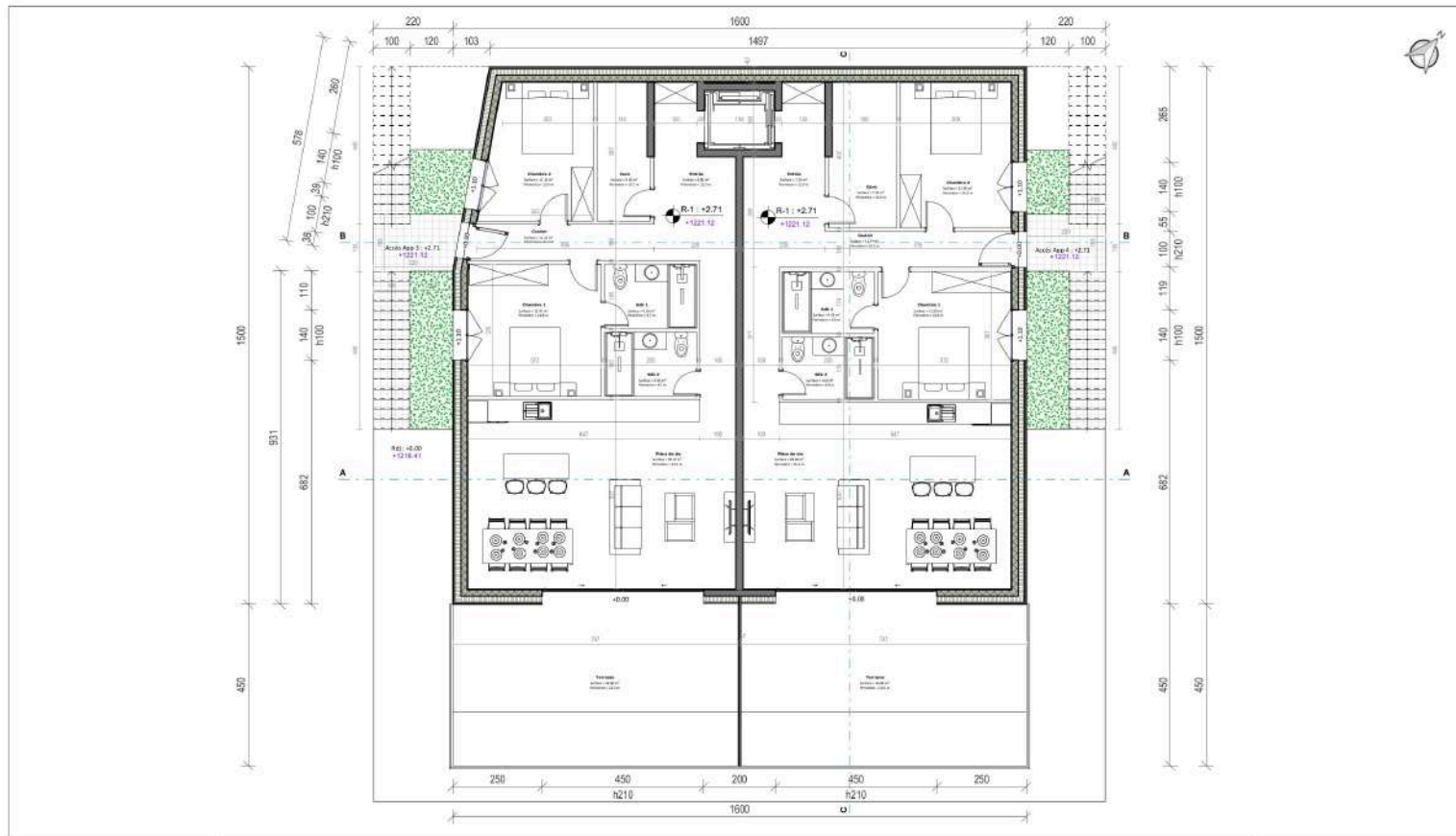
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Plan cadastral	
	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 250	



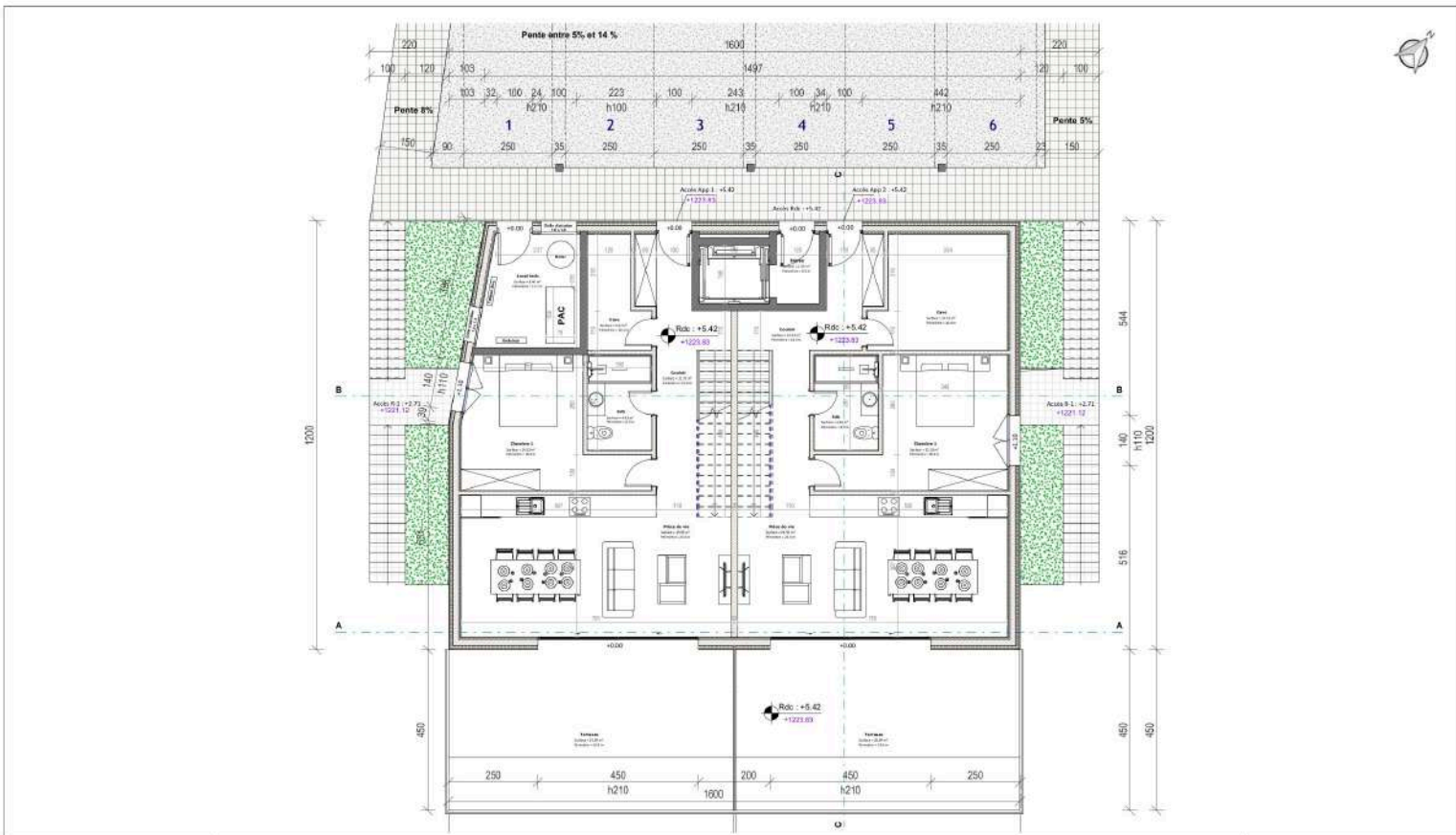
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Plan d'implantation	
	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 250	



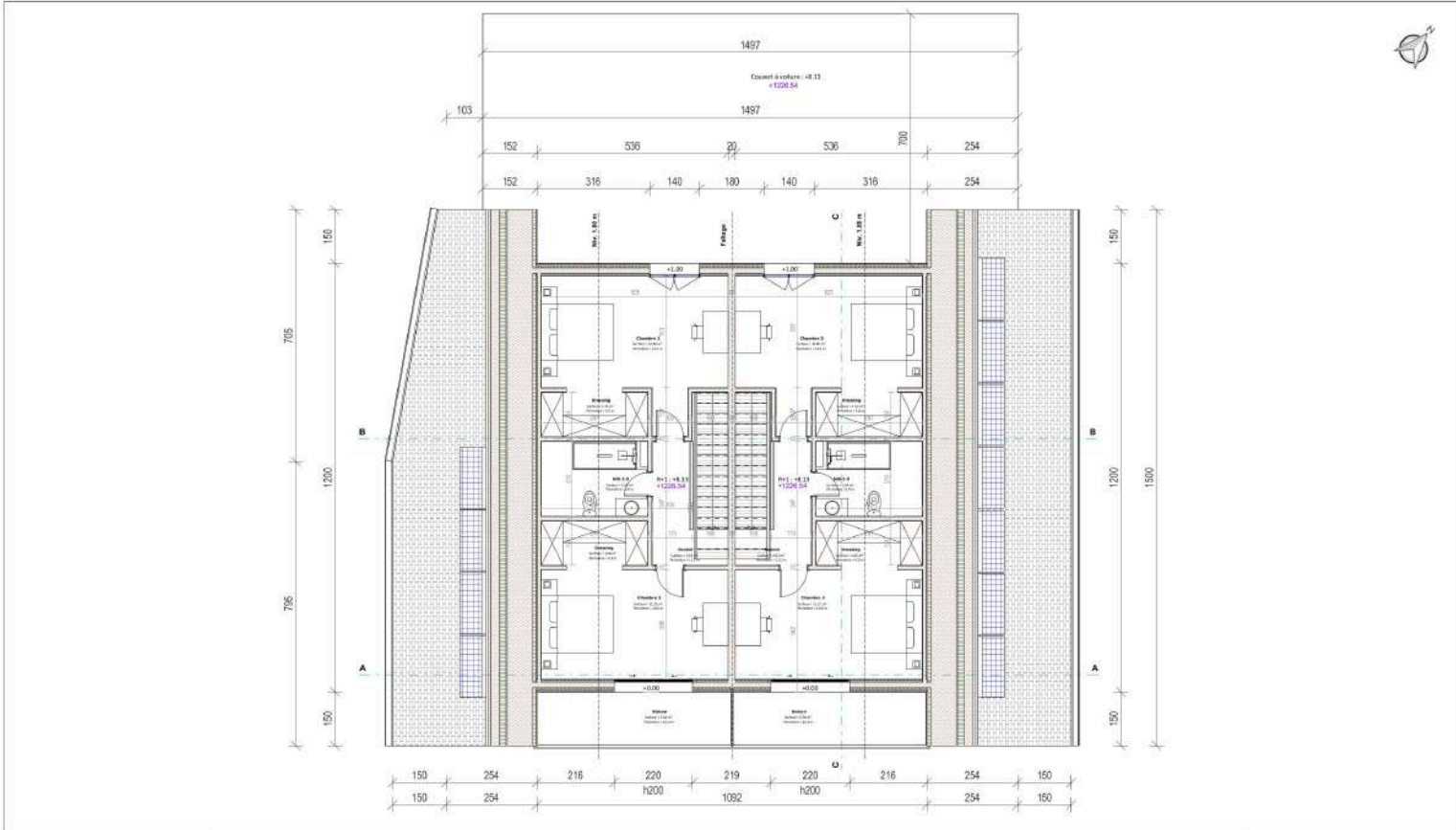
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Plan du Rdj	
	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



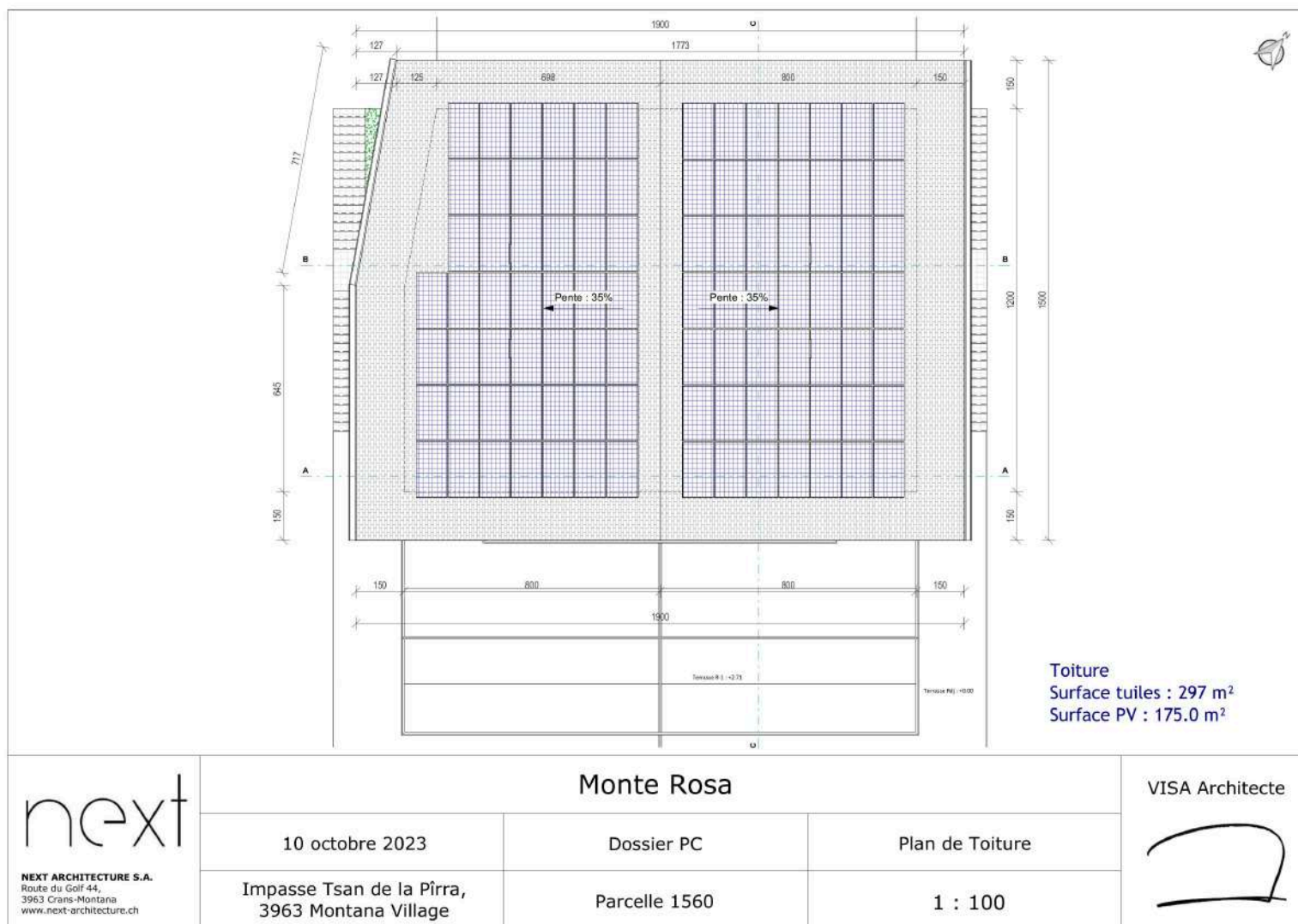
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Plan R-1	
	Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Plan du Rdc	
	Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Plan R+1	
	Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



next

NEXT ARCHITECTURE S.A.
Route du Golf 44,
3963 Crane-Montana
www.next-architecture.ch

Monte Rosa

10 octobre 2023

Dossier PC

Plan de Toiture

Impasse Tsan de la Pïrra,
3963 Montana Village

Parcelle 1560

1 : 100

VISA Architecte





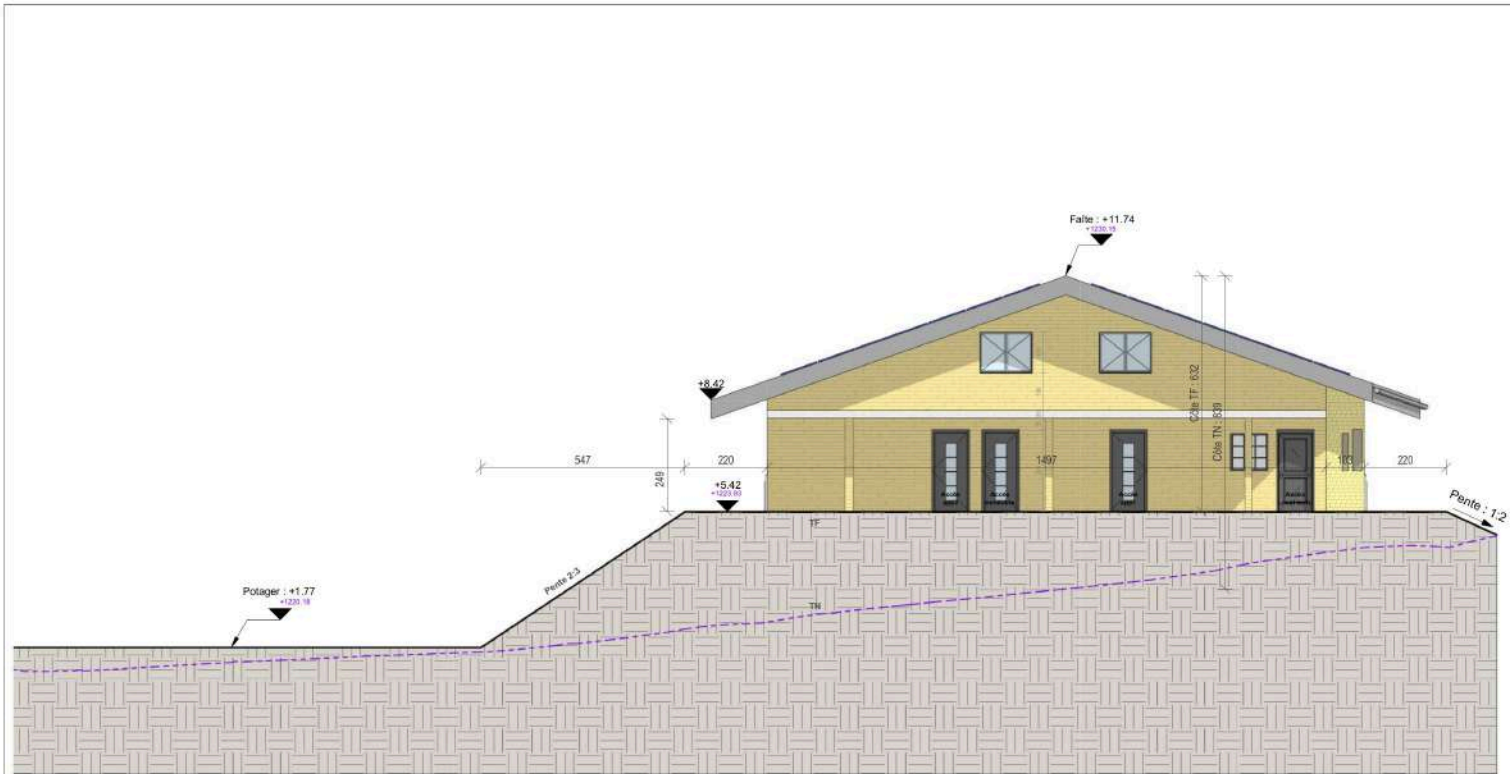
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Façade Est	
	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



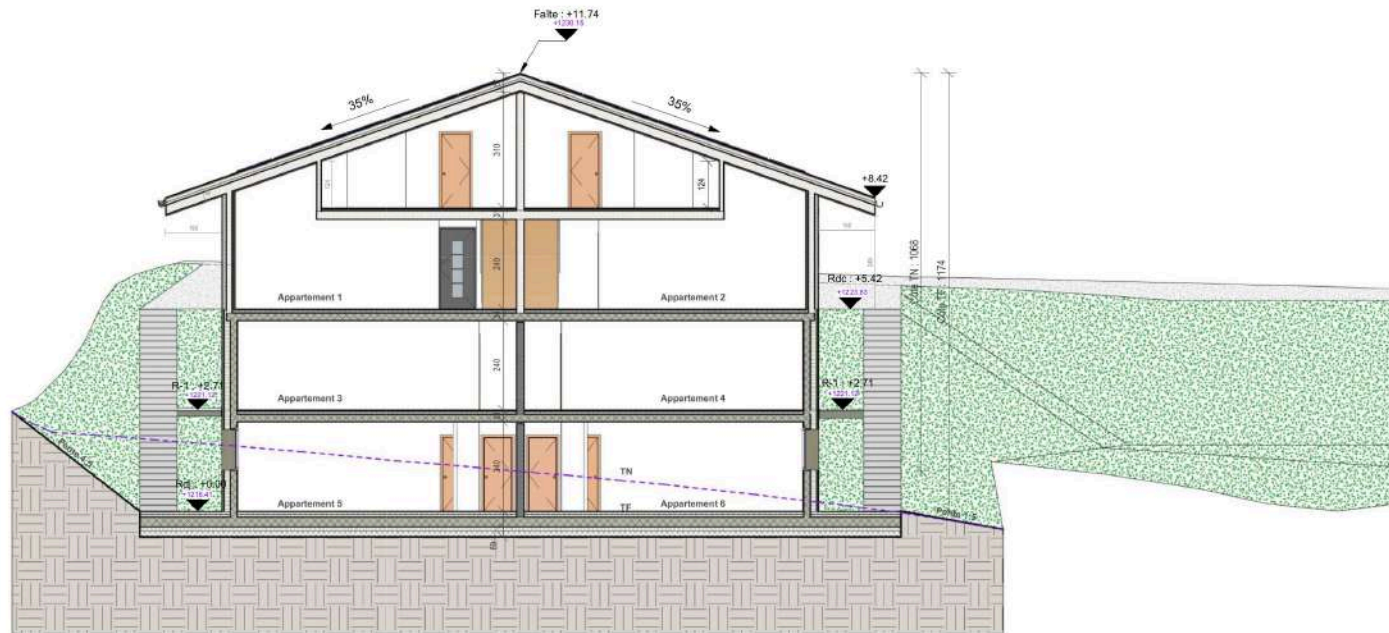
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte
	10 octobre 2023	Dossier PC	Façade Ouest	
	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



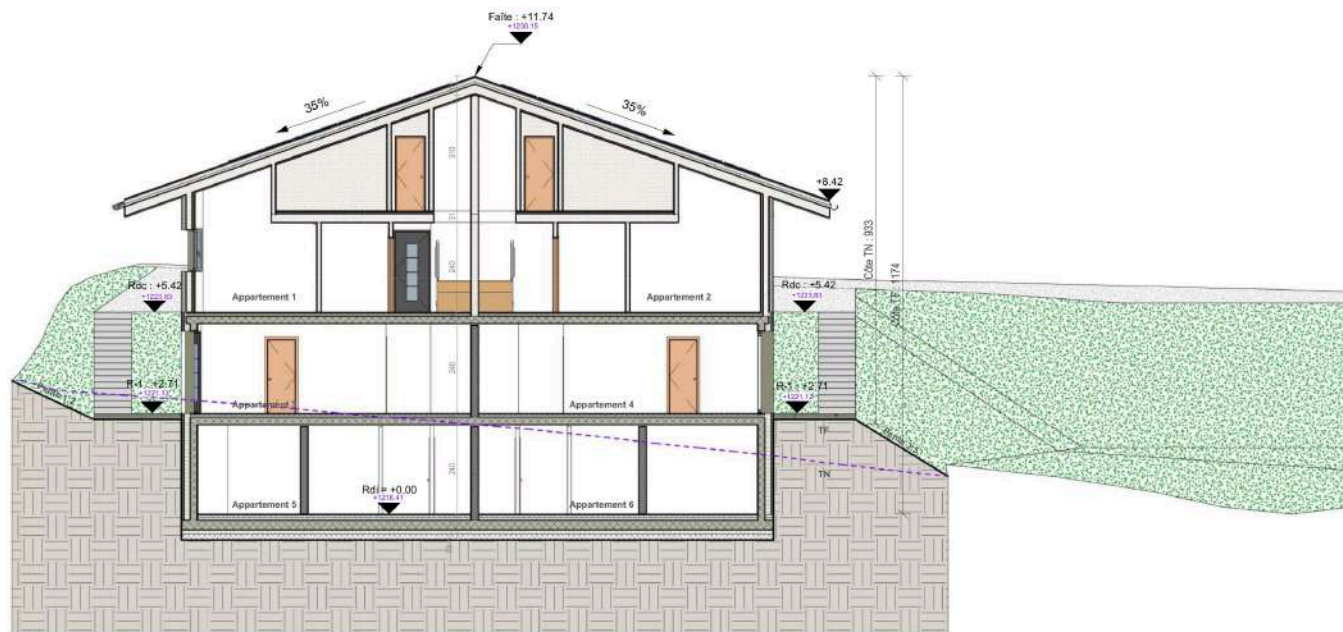
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte
	10 octobre 2023	Dossier PC	Façade Sud	
	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



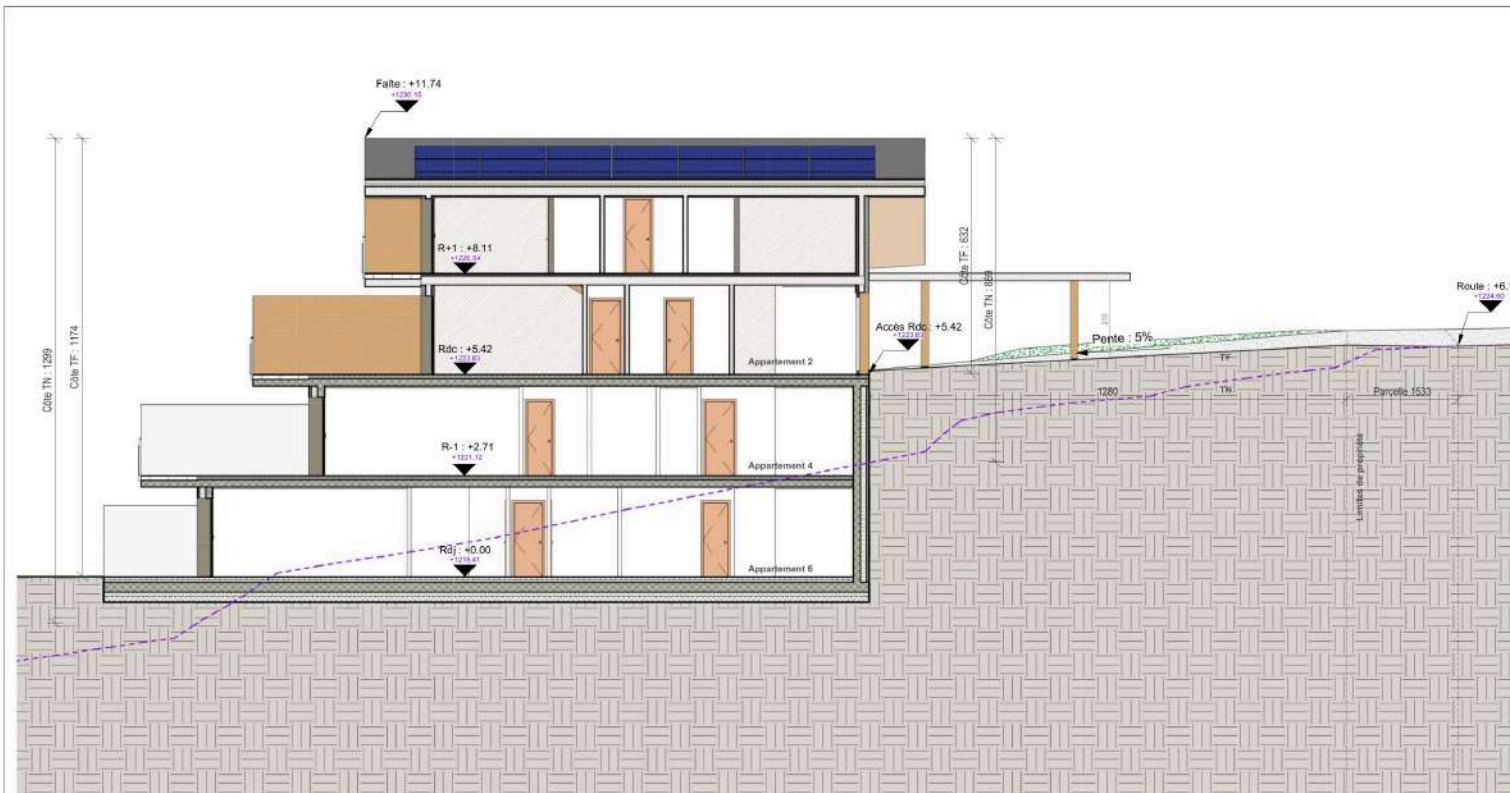
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte
	10 octobre 2023	Dossier PC	Façade Nord	
	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



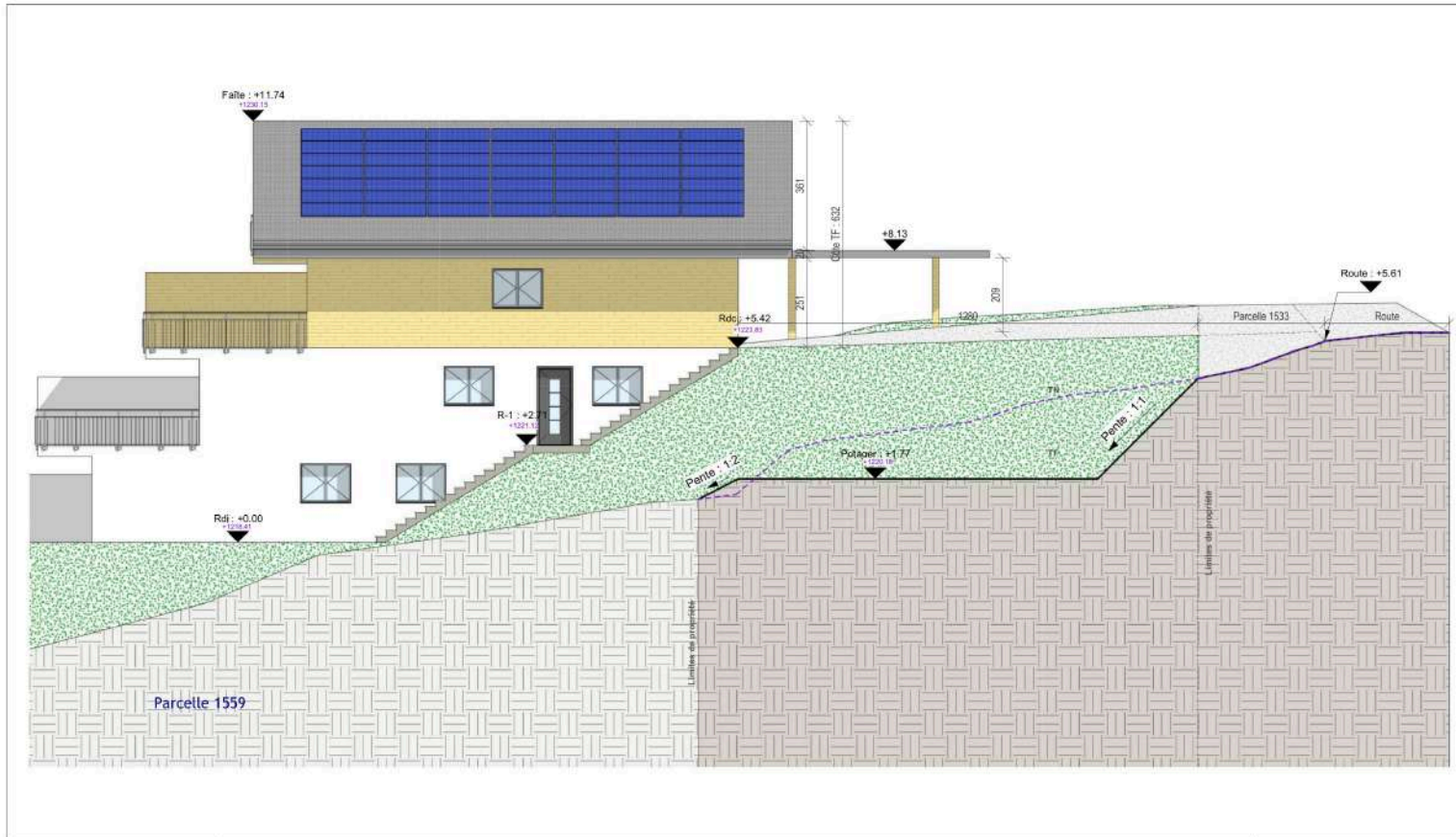
 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte
	10 octobre 2023	Dossier PC	Coupe AA	
	Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



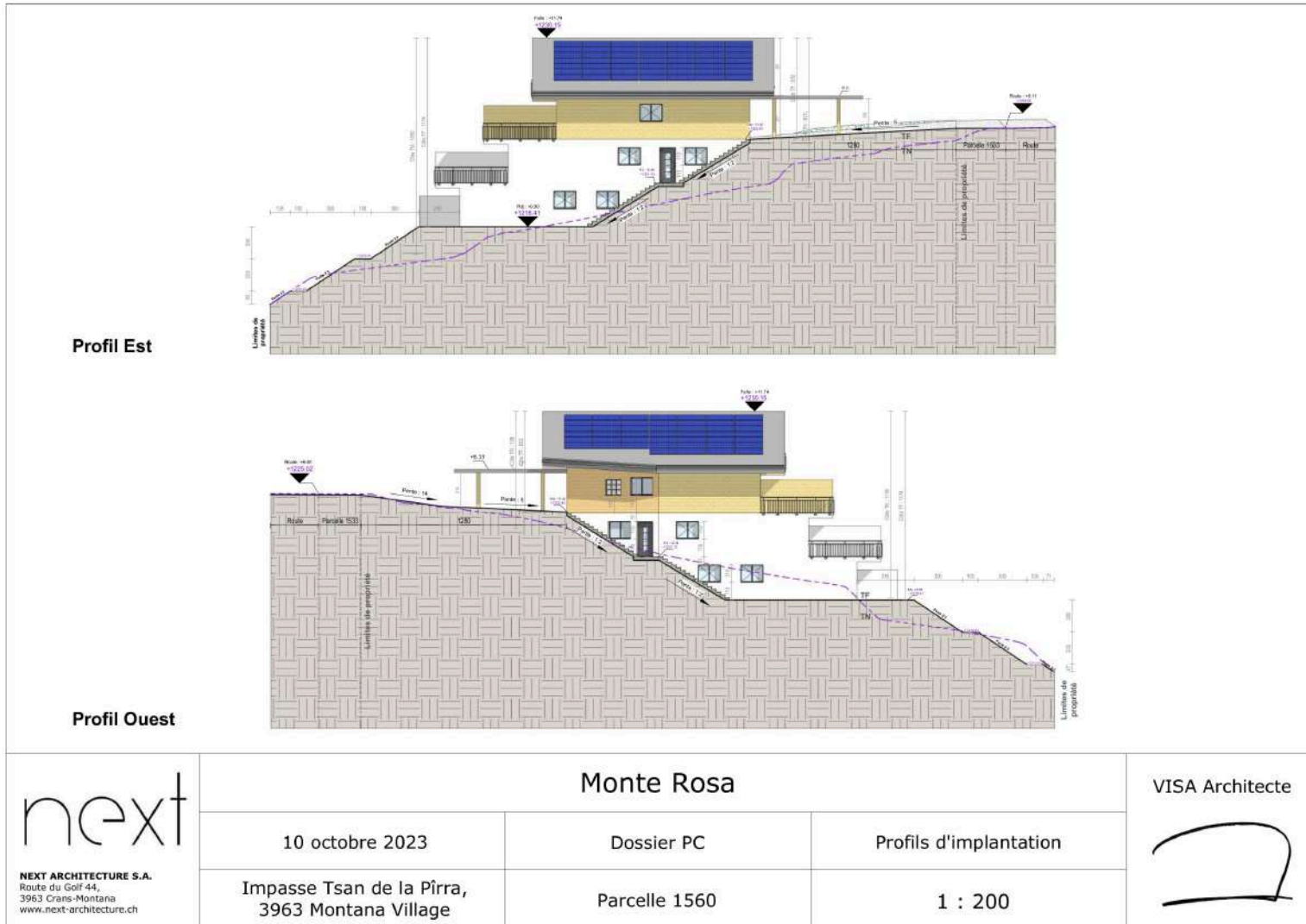
next <small>NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch</small>	Monte Rosa			VISA Architecte
	10 octobre 2023	Dossier PC	Coupe BB	
	Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	



 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Coupe CC	
	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	

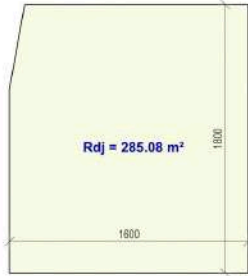
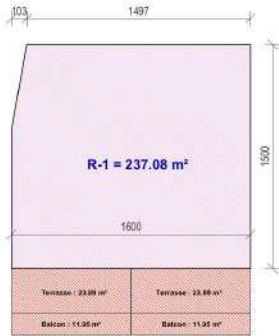
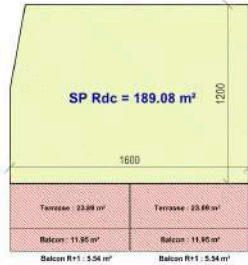
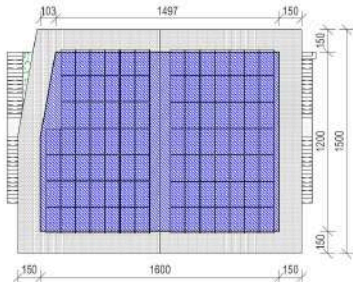





 NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch	Monte Rosa			VISA Architecte 
	10 octobre 2023	Dossier PC	Coupe DD	
	Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	1 : 100	

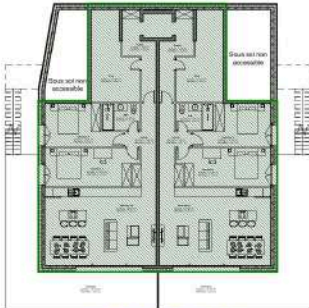
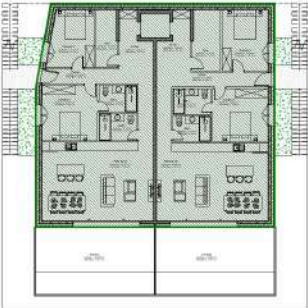
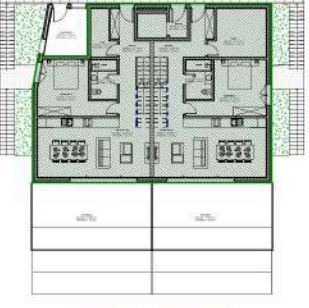
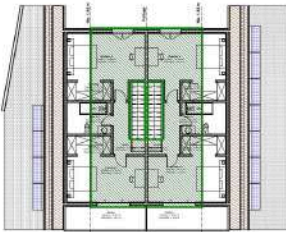

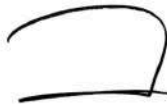


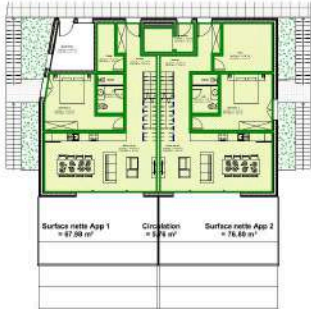


		<p>Surface façade : 43.20 m² Surface émergée : 27.10 m² Surface enterrée : 16.10 m²</p>	<p>Surface façade : 43.42 m² Surface émergée : 24.30 m² Surface enterrée : 19.12 m²</p>	
		<p>Surface façade : 35.94 m² Surface émergée : 0 m² Surface enterrée : 35.94 m²</p>	<p>Surface façade : 38.40 m² Surface émergée : 38.24 m² Surface enterrée : 0.16 m²</p>	<p>Surface totale façades :</p> <p>$43.20 + 43.42 + 35.94 + 38.40 = 160.96 \text{ m}^2$</p> <p>Surface émergée autorisée : $2/3 \times 160.96 = 107.31 \text{ m}^2$ Surface enterrée minimale : $1/3 \times 160.96 = 53.65 \text{ m}^2$</p> <p>Surface émergée des façades : $27.10 + 24.30 + 38.24 = 89.64 \text{ m}^2$</p> <p>Surface totale enterrée façades : $16.10 + 19.12 + 35.94 + 0.16 = 71.32 \text{ m}^2$</p>
<p>next</p> <p><small>NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch</small></p>	<p>Monte Rosa</p>			<p>VISA Architecte</p>
<p>10 octobre 2023</p>	<p>Dossier PC</p>	<p>Surface enterrée</p>		
<p>Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village</p>	<p>Parcelle 1560</p>	<p>-</p>		

<p>Rdj = 285.08 m²</p>	<p>R-1 = 237.08 m²</p> <p>Terrasse : 23.89 m² Terrasse : 23.89 m² Balcon : 11.95 m² Balcon : 11.95 m²</p>	<p>SP Rdc = 189.08 m²</p> <p>Terrasse : 23.89 m² Terrasse : 23.89 m² Balcon : 11.95 m² Balcon : 11.95 m² Balcon Rv1 : 5.54 m² Balcon Rv1 : 5.54 m²</p>								
<p>Toiture = 189.08 m²</p>		<p>Volume SIA 116</p> <p>Rdj : 258.08 x 3.09 = 797.47 m³</p> <p>R-1 : 237.08 x 2.71 = 642.49 m³</p> <p>Rdc : 189.08 x 3.33 = 629.64 m³</p> <p>Toiture : 189.08 x 1.65 = 311.98 m³</p> <p>Terrasse : 23.89 x 4 x 1.31 = 125.18 m³</p> <p>Balcon : ((11.95 x 4) + (5.54 x 2)) x 1.31 = 77.13 m³</p> <p>Volume SIA 116 : 2583.89 m³</p>								
<p>next NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch</p>	<p align="center">Monte Rosa</p> <table border="1"> <tr> <td>10 octobre 2023</td> <td>Dossier PC</td> <td>Volume SIA 116</td> </tr> <tr> <td>Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village</td> <td>Parcelle 1560</td> <td>-</td> </tr> </table>			10 octobre 2023	Dossier PC	Volume SIA 116	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	-	<p>VISA Architecte</p>
10 octobre 2023	Dossier PC	Volume SIA 116								
Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	-								

 <p>Rdj = 285.08 m²</p>	 <p>R-1 = 237.08 m²</p>	 <p>SP Rdc = 189.08 m²</p>								
 <p>Toiture = 189.08 m²</p>		<p>Volume SIA 416</p> <p>Rdj : $258.08 \times 3.09 = 797.47 \text{ m}^3$</p> <p>R-1 : $237.08 \times 2.71 = 642.49 \text{ m}^3$</p> <p>Rdc : $189.08 \times 3.33 = 629.64 \text{ m}^3$</p> <p>Toiture : $22.39 \times 12 = 268.68 \text{ m}^3$</p> <p>Terrasse : $23.89 \times 4 \times 0.31 = 29.62 \text{ m}^3$</p> <p>Balcon : $((11.95 \times 4) + (5.54 \times 2)) \times 0.31 = 18.25 \text{ m}^3$</p> <p>Volume SIA 416 : 2386.15 m³</p>								
 <p>NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch</p>	<p align="center">Monte Rosa</p> <table border="1"> <tr> <td>10 octobre 2023</td> <td>Dossier PC</td> <td>Volume SIA 416</td> </tr> <tr> <td>Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village</td> <td>Parcelle 1560</td> <td>-</td> </tr> </table>			10 octobre 2023	Dossier PC	Volume SIA 416	Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	-	<p>VISA Architecte</p> 
10 octobre 2023	Dossier PC	Volume SIA 416								
Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	-								

 <p>SP Rdj = 244.08 m²</p>	 <p>SP R-1 = 237.08 m²</p>	 <p>SP Rdc = 189.08 m²</p>	
 <p>SP R+1 = 123.31 m²</p>	<p>Surface Plancher</p> <p>Surface plancher : $244.08 + 237.08 + 189.08 + 123.31 = 793.55 \text{ m}^2$</p> <p>Surface terrain déterminante : 1596 m²</p> <p>Indice IBUS de la parcelle : 0.5</p> <p>Indice IBUS du projet : $793.55 / 1596 \text{ m}^2 = 0.49$</p>		
 <p>NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch</p>	<p>Monte Rosa</p> <p>10 octobre 2023</p> <p>Dossier PC</p> <p>Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village</p> <p>Parcelle 1560</p>		<p>VISA Architecte</p> 

 <p>SBPU Rdj = 244.08 m²</p>	 <p>SBPU R-1 = 237.08 m²</p>	 <p>SBPU Rdc = 178.52 m²</p>		
 <p>SBPU R+1 = 81.84 m²</p>	<p>Surface SBPU</p> <p>Rdj : 244.08 m²</p> <p>R-1 : 237.08 m²</p> <p>Rdc : 178.52 m²</p> <p>R+1 : 81.84 m²</p> <p>Somme SBPU = 741.52 m²</p>			
 <p>NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch</p>	<p>Monte Rosa</p> <p>10 octobre 2023</p> <p>Dossier PC</p> <p>Impasse Tsan de la Pîrra, 3963 Montana Village</p> <p>Parcelle 1560</p> <p>Surface SBPU</p> <p>-</p>			<p>VISA Architecte</p> 

 <p>Surface habitable nette Rdj = 207.89 m²</p>	 <p>Surface habitable nette R-1 = 199.91 m²</p>	 <p>Surface habitable nette Rdc = 150.54 m²</p>		
 <p>Surface habitable nette R+1 = 69.94 m²</p>	<p>Surface habitable nette</p> <p>Appartement 1 : 67.98 + 34.97 = 102.95 m²</p> <p>Appartement 2 : 76.80 + 34.97 = 111.77 m²</p> <p>Appartement 3 : 97.09 m²</p> <p>Appartement 4 : 99.57 m²</p> <p>Appartement 5 : 102.58 m²</p> <p>Appartement 6 : 102.06 m²</p> <p>Circulation : 3.25 x 2 + 5.76 = 12.26 m²</p> <p>Surface habitable nette = 628.28 m²</p>			
 <p>NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch</p>	<p>Monte Rosa</p> <p>10 octobre 2023</p> <p>Dossier PC</p> <p>Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village</p> <p>Parcelle 1560</p>			<p>VISA Architecte</p> 

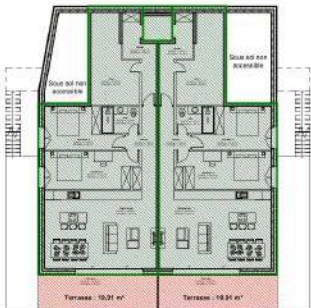
 <p>SBPU App 3 = 120.26 m²</p> <p>Circulation = 4.02 m²</p> <p>SBPU App 6 = 116.50 m²</p> <p>Terrasse : 19.21 m² Terrasse : 19.21 m²</p>	 <p>SBPU App 7 = 118.02 m²</p> <p>Circulation = 4.52 m²</p> <p>SBPU App 4 = 117.74 m²</p> <p>Terrasse : 23.89 m² Terrasse : 23.89 m²</p> <p>Balcon : 11.95 m² Balcon : 11.95 m²</p>	 <p>Terrasse : 23.89 m² Terrasse : 23.89 m²</p> <p>Balcon : 11.95 m² Balcon : 11.95 m²</p> <p>SBPU App 1 = 137.80 m²</p> <p>Circulation : 7.77 m²</p> <p>SBPU App 2 = 148.05 m²</p>		
 <p>Balcon : 0.54 m² Balcon : 0.54 m²</p> <p>SBPU App 1 = 41.52 m²</p> <p>SBPU App 2 = 41.52 m²</p>	<p>Surface de vente</p> <p>Appartement 1 : $(80.25 + 40.92) + (23.89 \times 0.33) + ((11.95+5.54) \times 0.5) = 137.80 \text{ m}^2$</p> <p>Appartement 2 : $(90.50 + 40.92) + (23.89 \times 0.33) + ((11.95+5.54) \times 0.5) = 148.05 \text{ m}^2$</p> <p>Appartement 3 : $114.82 + (23.89 \times 0.33) + (11.95 \times 0.5) = 128.68 \text{ m}^2$</p> <p>Appartement 4 : $117.74 + (23.89 \times 0.33) + (11.95 \times 0.5) = 131.60 \text{ m}^2$</p> <p>Appartement 5 : $120.05 + (19.91 \times 0.33) = 126.62 \text{ m}^2$</p> <p>Appartement 6 : $119.50 + (19.91 \times 0.33) = 126.07 \text{ m}^2$</p> <p>Circulation : $4.53 + 4.53 + 7.77 = 16.83 \text{ m}^2$</p> <p>Surface de vente = 815.65 m²</p>			
<p>next</p> <p>NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crane-Montana www.next-architecture.ch</p>	<p>Monte Rosa</p> <p>10 octobre 2023</p> <p>Dossier PC</p> <p>Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village</p> <p>Parcelle 1560</p>			<p>VISA Architecte</p> 

Tableau des volumes et surfaces

Volumes SIA 116	2583.89 m ³
Volume SIA 416	2386.15 m ³
Surface plancher	793.55 m ²
Surface habitable brute / SBPU	741.52 m ²
Surface habitable nette	628.28 m ²
Surface de vente	815.65 m ²
IBUS	0.49

 <small>NEXT ARCHITECTURE S.A. Route du Golf 44, 3963 Crans-Montana www.next-architecture.ch</small>	Monte Rosa			VISA Architecte
	10 octobre 2023	Dossier PC	Tableau des volumes et surfaces	
	Impasse Tsan de la Pïrra, 3963 Montana Village	Parcelle 1560	-	

Appartement	Surf. Habitable brute	Surface pondérée	Location mensuelle	Location annuelle	Prix de vente au m2	Place de parc x2	Grille de vente sur plans
Appartement 1 + 2 places de parc	121,48	137,80	2 450 CHF	29 400 CHF	5 433 CHF	35 000 CHF	695 000 CHF
Appartement 2 + 2 places de parc	131,89	148,05	2 500 CHF	30 000 CHF	5 421 CHF	35 000 CHF	750 000 CHF
Appartement 3 + 2 places de parc	114,57	128,68	2 150 CHF	25 800 CHF	5 499 CHF	35 000 CHF	665 000 CHF
Appartement 4 + 2 places de parc	117,49	131,60	2 200 CHF	26 400 CHF	5 532 CHF	35 000 CHF	685 000 CHF
Appartement 5 + 2 places de parc	121,04	126,62	2 250 CHF	27 000 CHF	5 659 CHF	35 000 CHF	720 000 CHF
Appartement 6 + 2 places de parc	120,43	126,07	2 250 CHF	27 000 CHF	5 605 CHF	35 000 CHF	710 000 CHF

Calcul du taux d'endettement

Exemple de financement

Calculation	CHF	CHF / Mois	CHF / Année	%	
Prix d'achat	660'000.-			100.00%	Prix d'achat effectif payé, hors coûts de transactions tels que taxes ou frais.
Apport extérieur	528'000.-			80.00%	Le ratio prêt/valeur ne doit pas dépasser 80 % du prix d'achat.
1re hypothèque	440'000.-				La première hypothèque s'élève normalement aux deux tiers du prix d'achat et n'est pas soumise à amortissement.
2e hypothèque	88'000.-				Le capital total de la dette moins la première hypothèque. La 2e hypothèque doit être remboursée dans les 15 ans.
Apport personnel	132'000.-			20.00%	
Coûts		3'239.-	38'867.-		
Intérêts		2'200.-	26'400.-	5.00%	Les intérêts se basent sur les intérêts de la banque.
Amortissement		489.-	5'867.-		Remboursement de la seconde hypothèque sur 15 ans.
Frais de maintenance et charges		550.-	6'600.-	1.00%	La valeur standard pour l'entretien annuel et les frais annexes est de 1 % du prix d'achat.
Revenu brut		9'717.-	116'600.-		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 Lens

www.next-architecture.ch

Avis de non-responsabilité

Toutes les indications sont sans garantie. Le contenu de cette documentation provient du prestataire. Nous déclinons toute responsabilité pour les données de tiers. L'offre est destinée à vous seul et ne doit pas être transmise à des tiers. Une transmission oblige à payer des dommages et intérêts si un tiers parvient ainsi à conclure un contrat et que cette offre est soumise à une commission.