

# RIDDES

MAGNIFIQUE TERRAIN A BÂTIR

CHF 260.-/m<sup>2</sup>

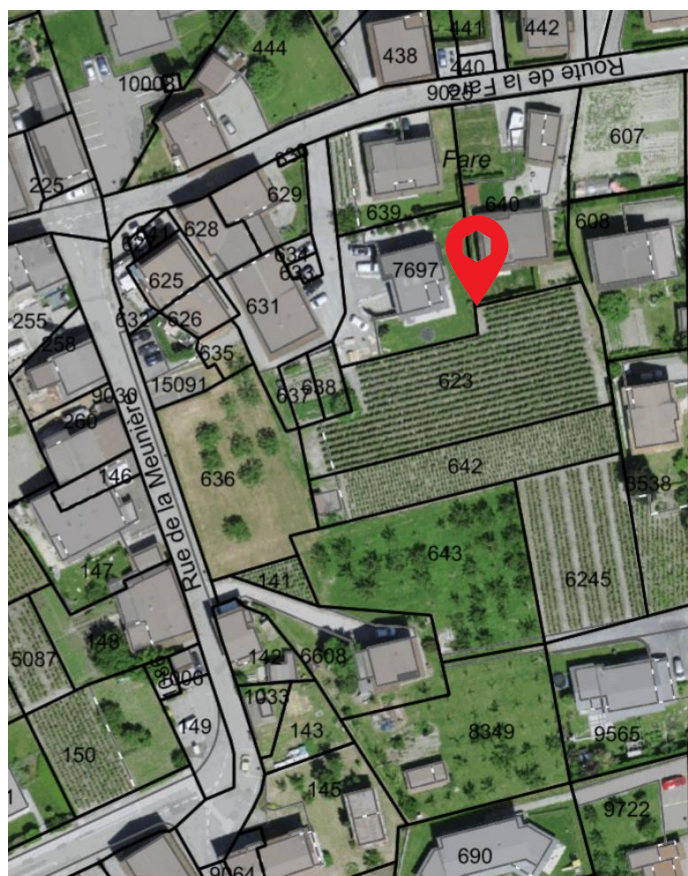


## SITUATION ET ACCESSIBILITÉ

La commune de Riddes, se trouve à mi-chemin entre Martigny et Sion et dénombre à ce jour, plus de 3'100 habitants. Par ailleurs, sa zone commerciale est en pleine effervescence, on y trouve notamment Hornbach et bientôt IKEA.

En plein essor, cette commune est très bien desservie par les transports publics et propose de nombreuses activités tant sportives, musicales que culturelles. Cette région dynamique a tout de même réussi à préserver ses racines proches de la nature, avec ses vergers bordant les rives du Rhône, son vignoble en coteau, ses magnifiques forêts et pâturages, où vous aurez tout loisir de vous immerger pour un moment de ressourcement et de détente. La Commune dispose également de toutes les infrastructures nécessaires comme des commerces variés, une école primaire ainsi que divers lieux sportifs etc.

La dernière parcelle que nous vous proposons est de 631m<sup>2</sup> et est située dans un quartier calme et résidentiel, à quelques minutes du centre du village ainsi que des accès autoroutiers, gare, commerces et écoles. Ce terrain, avec vue sur les Alpes environnantes, est parfait pour une future maison familiale.



5 min de l'autoroute  
5 min de Hornbach

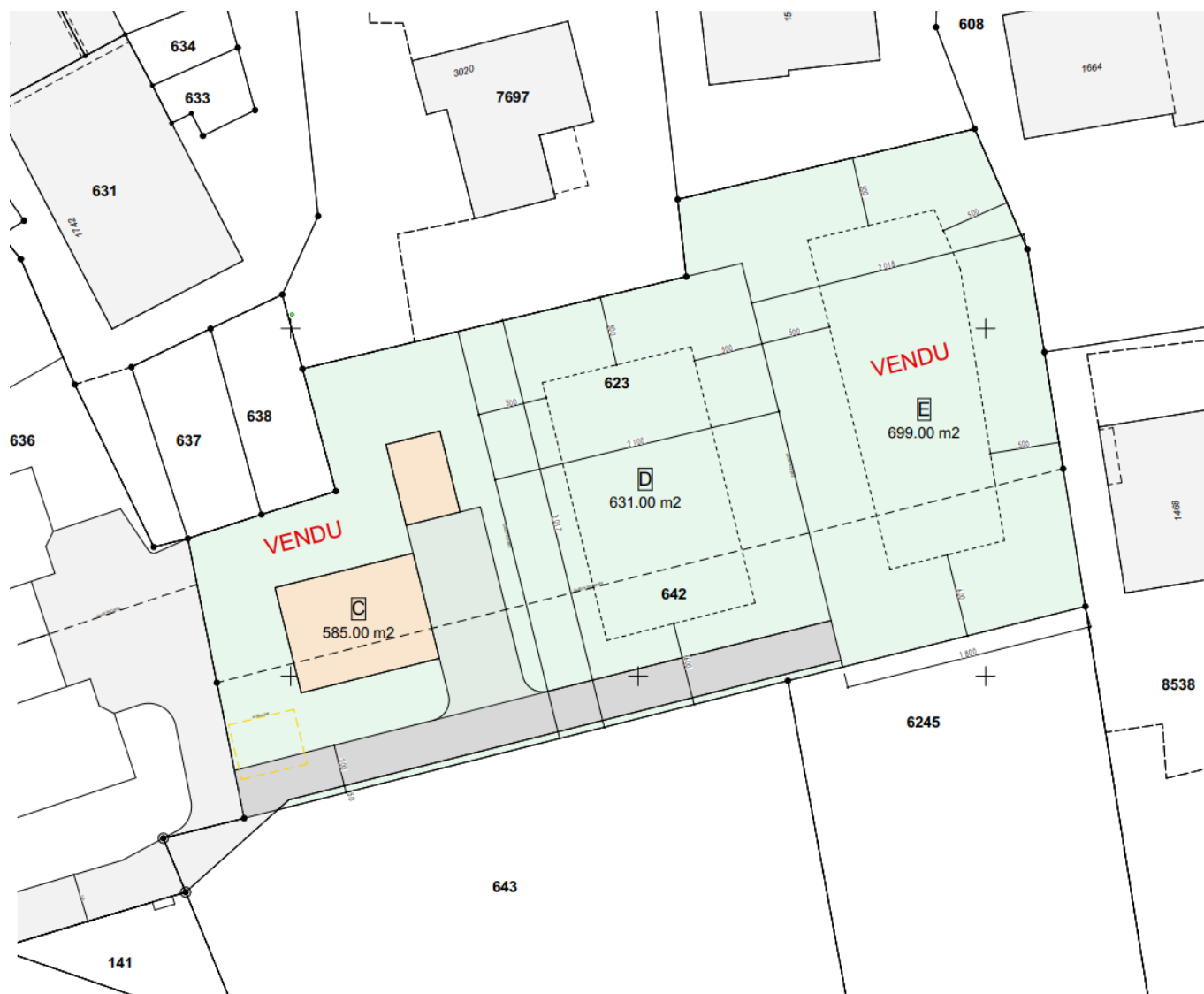


12 min de l'école primaire et  
de la gare CFF



10 min de Sion  
10 min de Martigny

## PLAN DE SITUATION



### PRIX DE VENTE - ENTIEREMENT EQUIPE :

260.- Chf /m<sup>2</sup> + 60.- Chf /m<sup>2</sup> d'équipements

- . C Vendu
- . D Chf. 201'920.- équipé
- . E Réserve

### CRITERES DE ZONE :

- . ZONE VILLA DISPERSEE
- . INDICE D'UTILISATION : max. 0.50
- . DISTANCES AUX LIMITES : 2H/3 min. 3m
- . FACADE PRINCIPALE 6m min.
- . HAUTEUR 9m max.
- . TOUS TYPES DE TOITURE
  
- . TAXES ET RACCORDEMENTS : Chf. 45'000.-
- . AMENAGEMENTS EXTERIEURS : Chf. 25'000.-
- . ADAPTATION AU TERRAIN : Chf. 55'000.-

## MAISON SAPHIR A MODELER SELON SES ENVIES, PRIX FORFAITAIRE

Proposition pour une villa type Saphir de 5,5 pièces, d'une surface habitable de 124 m<sup>2</sup>, avec ½ sous-sol, imaginée comme suit :

- Au rez, hall d'entrée avec armoires murales, WC visiteurs, séjour et cuisine ouverte sur le coin repas. Grandes baies vitrées offrant un maximum de lumières naturelles.
- A l'étage, quatre chambres et une salle de bain.
- Au sous-sol, cave et local technique.



D'autres choix de villas sont possibles, toutes adaptables selon vos goûts et préférences. Elles sont consultables sur demande ou sur notre site internet <https://www.immoval.ch/p56-les-maisons-immoval.html>.

Possibilité de personnaliser votre projet selon vos désirs et votre budget, dont voici quelques options parmi tant d'autres :

- Couvert terrasse
- Garage ou couvert à voitures
- Dressing
- Dévaloir à linge
- Douche à l'italienne
- Spots encastrés
- Cheminée de salon

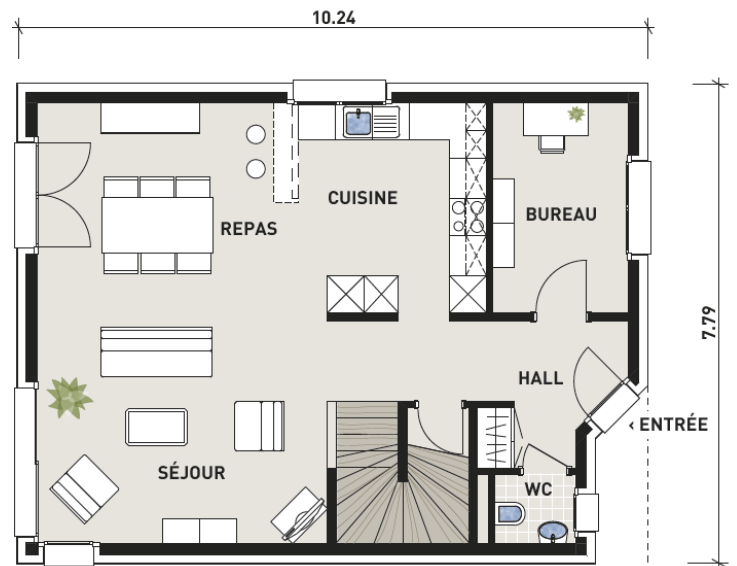
C'est avec plaisir que nous vous accompagnons pour toutes les étapes de votre projet, telles que la demande de financement, l'étude des possibilités, les choix de vos finitions et la livraison des clés.

## PLAN DE LA VILLA SAPHIR

SURFACES : 229 m<sup>2</sup> DE PLANCHER - 124 m<sup>2</sup> HABITABLES

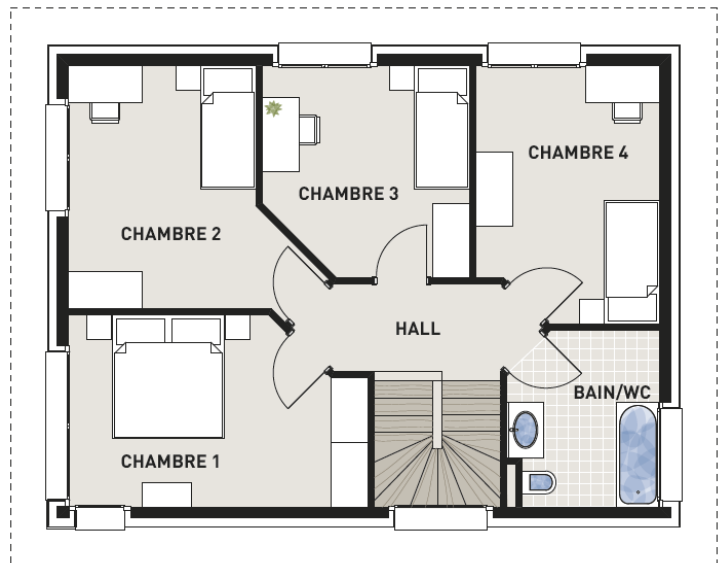
### REZ-DE-CHAUSSÉE

	m <sup>2</sup>
Hall d'entrée avec vestiaire	8.46
WC visiteurs	1.73
Cuisine	11.07
Séjour/repas	30.60
Bureau	7.02
Cage d'escalier	4.64



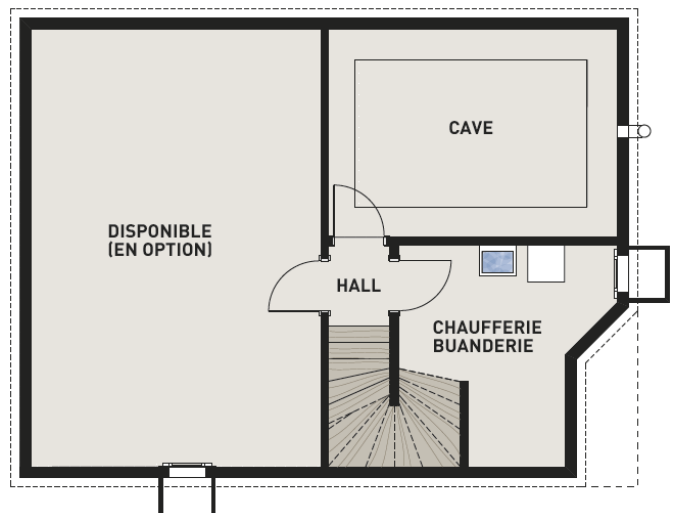
### ÉTAGE

	m <sup>2</sup>
Chambre 1	14.11
Chambre 2	12.58
Chambre 3	10.07
Chambre 4	11.09
Salle de bain	7.01
Hall	5.96



### SOUS-SOL

	m <sup>2</sup>
Hall	2.11
Local technique/buanderie	14.70
Cave	13.59
Disponible (en option)	33.04





## EXEMPLE DE COÛTS

Villa Saphir ½ sous-sol

sur terrain équipé D de 631m<sup>2</sup>

CHF 796'620.-

### LE PRIX CI-DESSUS COMPREND :

- Le terrain équipé de 631m<sup>2</sup>
- La villa Saphir clé en main avec ½ sous-sol, finitions à choix
- Les démarches et frais de permis de construire
- Les raccordements de l'ouvrage aux réseaux EC, EU, EP, électricité, TT
- Les taxes et raccordements de base
- Les frais de géomètres
- Une réserve pour des choix supplémentaires
- Un budget estimatif pour les aménagements extérieurs
- Un budget estimatif pour l'adaptation de la maison au terrain

### NON COMPRIS :

- Les frais de cadastration
- Les frais de crédit et d'acquisition

### OPTION :

- CHF 25'200.- Disponible, pour un sous-sol complet

## NOS SERVICES

Notre entreprise, sa direction ainsi que ses collaborateurs s'engagent avec passion, afin de personnaliser vos plans, effectuer toutes les démarches administratives et financières et surveiller les travaux de réalisation dans un souci constant du respect de qualité, des délais et de votre budget.

Découvrez sur notre site internet toutes nos prestations ainsi que toute une gamme de villas, à prix forfaitaire, sous [www.immoval.ch/p56-les-maisons-immoval.html](http://www.immoval.ch/p56-les-maisons-immoval.html).

Toutes nos villas sont personnalisables, construites avec des matériaux de qualité et par des artisans de la région. Des projets sur mesure peuvent être également élaborés à prix fixe.

## CONTACT

Aurore Orlando  
079 154 91 43  
Immoval SA  
Rue des Casernes 18  
1950 Sion 4  
[aurore.orlando@immoval.ch](mailto:aurore.orlando@immoval.ch)