



**IMMOVAL
.CH**

Sion - 027 205 42 00 - info@immoval.ch

RIDDES

VILLAS CONTEMPORAINES DE 6½ PIÈCES

DÈS FR. 746'200.-



2 VILLAS CONTEMPORAINES

RIDDES - 230 m² DE SURFACE BRUTE DE PLANCHER

SITUATION

La commune de Riddes se trouve à mi-chemin entre Martigny et Sion et dénombre à ce jour plus de 3'100 habitants. En plein essor, cette commune permet à ses citoyens et aux nouveaux habitants de créer des liens sociaux plus rapidement grâce à ses nombreuses sociétés locales, culturelles ou sportives. De plus, sa zone commerciale connaît une forte effervescence, notamment sous l'impulsion des grandes enseignes telles que Hornbach et bientôt IKEA.

La parcelle est située dans un quartier calme et résidentiel, à proximité du centre du village ainsi que des accès autoroutiers, gare, commerces et écoles. Ce terrain, avec vue sur les Alpes environnantes, est idéal pour une future maison familiale.



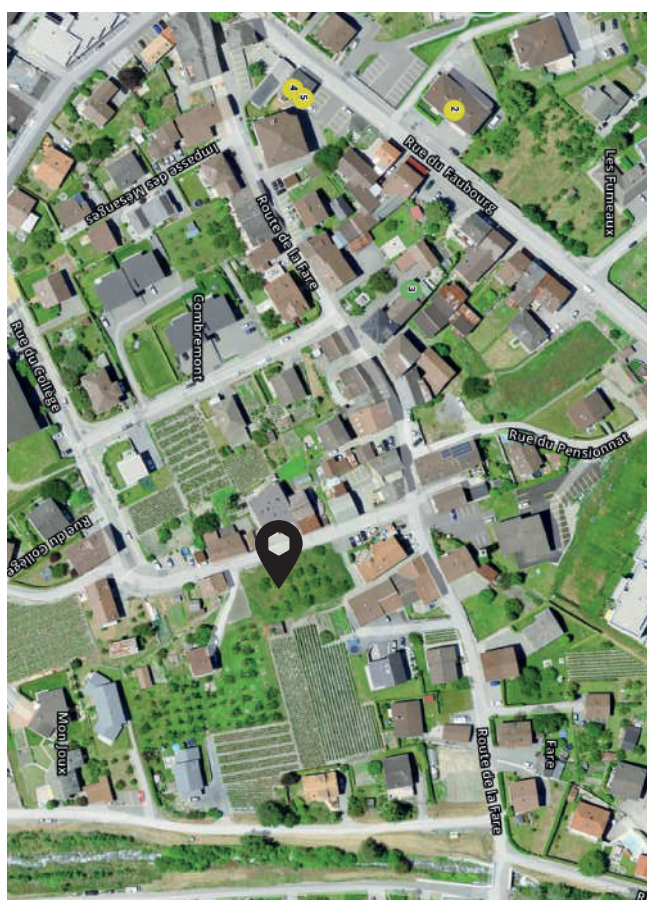
5 min de Hornbach
6 min de l'autoroute



10 min de l'école primaire
10 min de la gare CFF



24 min de Martigny
25 min de Sion



IMMOVAL
.CH

2 VILLAS CONTEMPORAINES

RIDDES - 230 m² DE SURFACE BRUTE DE PLANCHER

SITUATION & RENDU 3D



IMMOVAL
.CH

2 VILLAS CONTEMPORAINES

RIDDES - 230 m² DE SURFACE BRUTE DE PLANCHER

PLAN D'IMPLANTATION



IMMOVAL
.CH

2 VILLAS CONTEMPORAINES

RIDES - 230 m² DE SURFACE BRUTE DE PLANCHER

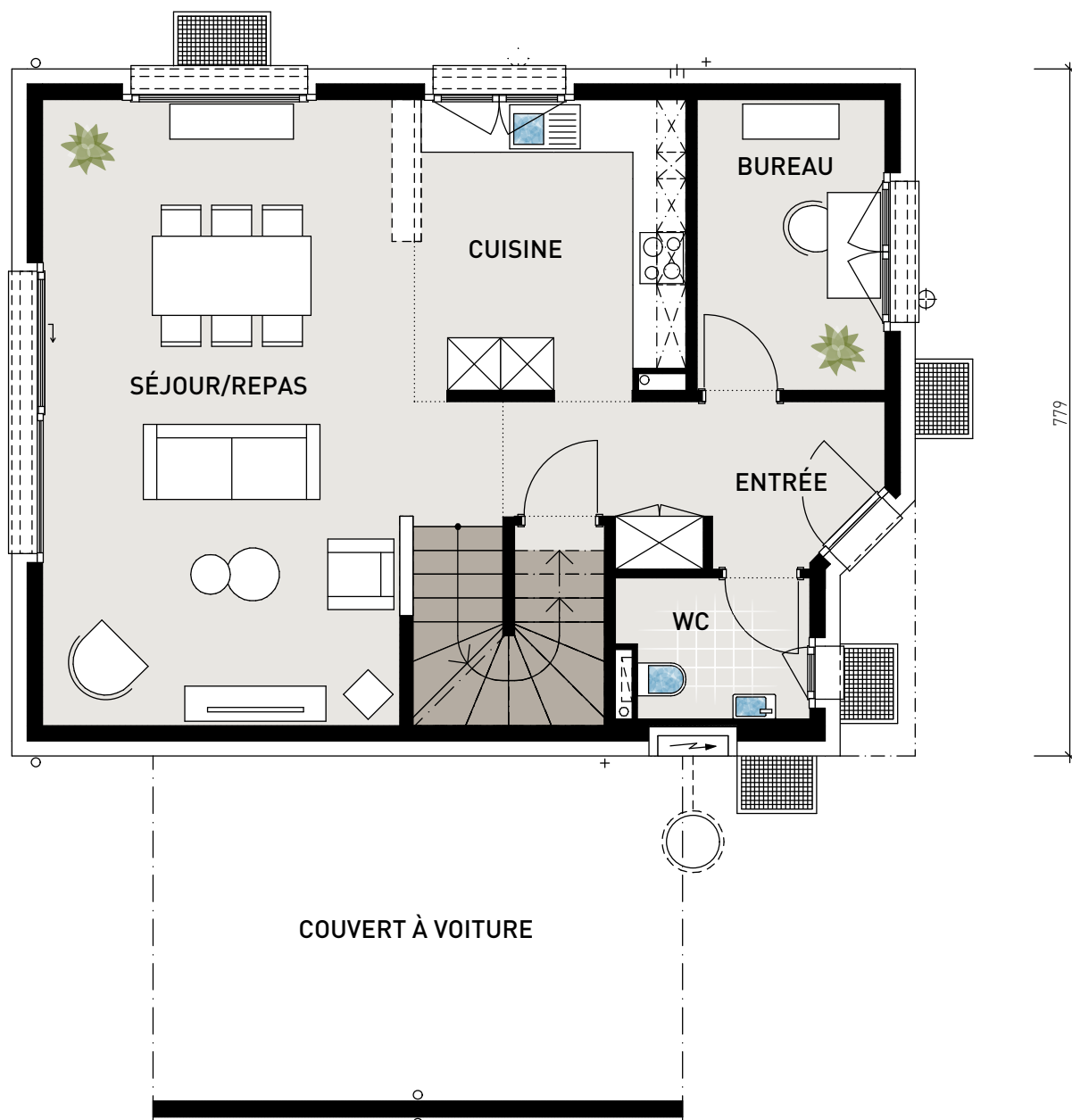
REZ-DE-CHAUSSÉE

SURFACES HABITABLES NETTES DES PIÈCES

Cuisine	10 m ²
Séjour/repas	30 m ²
Entrée	7 m ²
WC	3 m ²
Bureau	7 m ²

1 024

VILLA A



Plans, cotes et surfaces indicatifs. Les plans de convention font foi.



IMMOVAL
.CH

2 VILLAS CONTEMPORAINES

RIDDES - 230 m² DE SURFACE BRUTE DE PLANCHER

ÉTAGE

SURFACES HABITABLES NETTES DES PIÈCES

Chambre 1	14 m ²
Chambre 2	10 m ²
Chambre 3	13 m ²
Chambre 4	10 m ²
Hall	6 m ²
Sdb	6 m ²

VILLA A



IMMOVAL
.CH

2 VILLAS CONTEMPORAINES

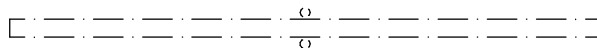
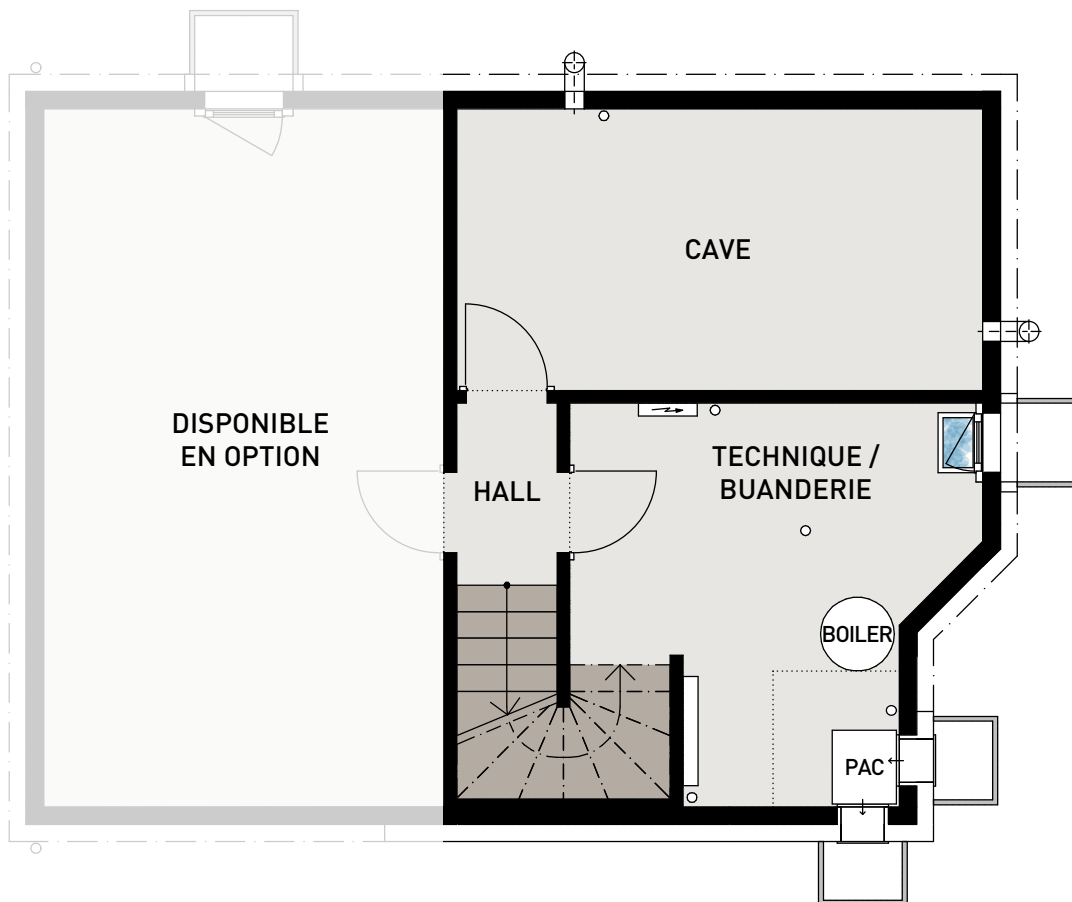
RIDES - 230 m² DE SURFACE BRUTE DE PLANCHER

SOUS-SOL

SURFACES UTILES SECONDAIRES

Cave	15 m ²
Tech./buanderie	16 m ²
Hall	2 m ²
Disponible (option)	28 m ²

VILLA A

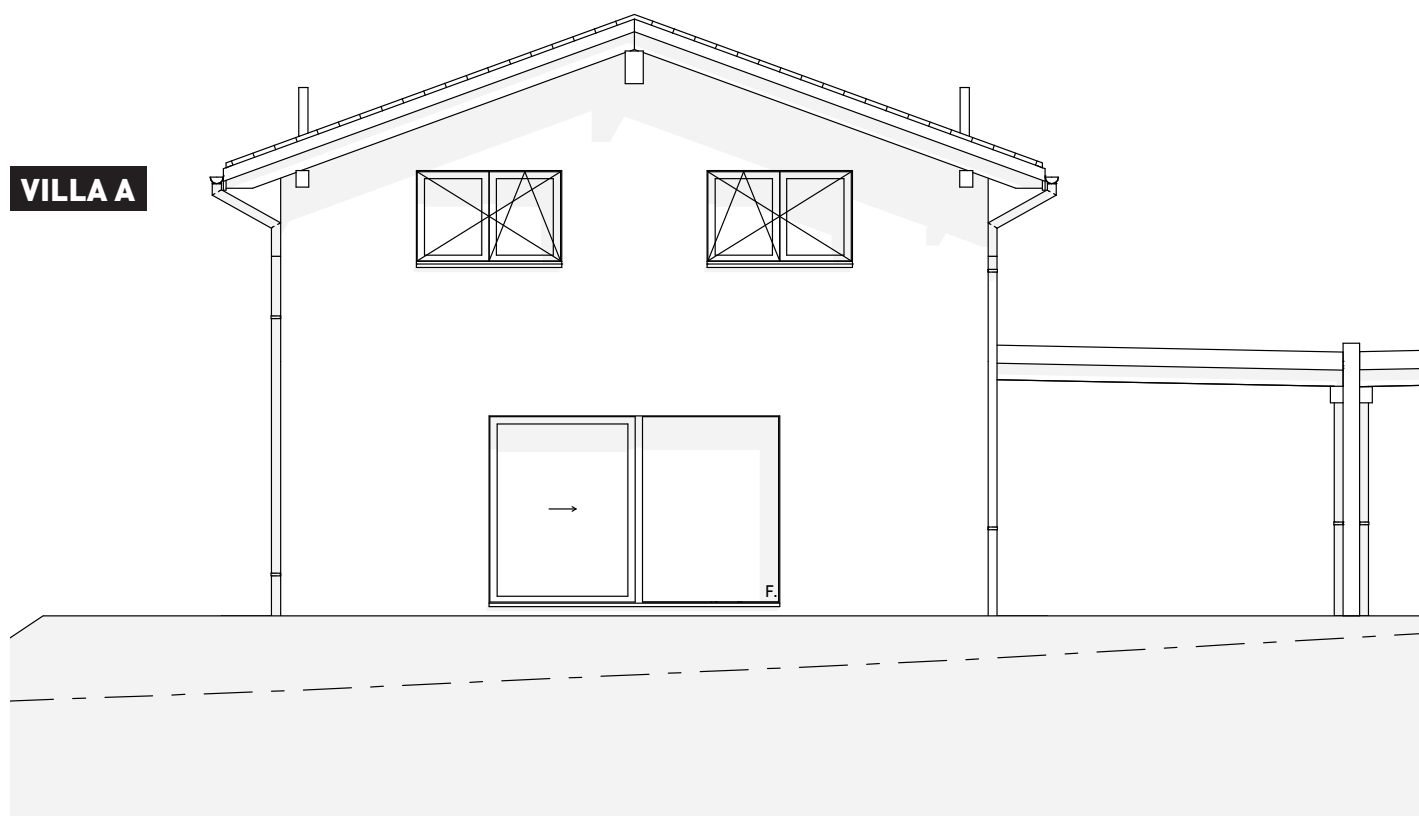


IMMOVAL
.CH

2 VILLAS CONTEMPORAINES

RIDDES - 230 m² DE SURFACE BRUTE DE PLANCHER

FAÇADE OUEST



**IMMOVAL
.CH**

2 VILLAS CONTEMPORAINES

RIDES - 230 m² DE SURFACE BRUTE DE PLANCHER

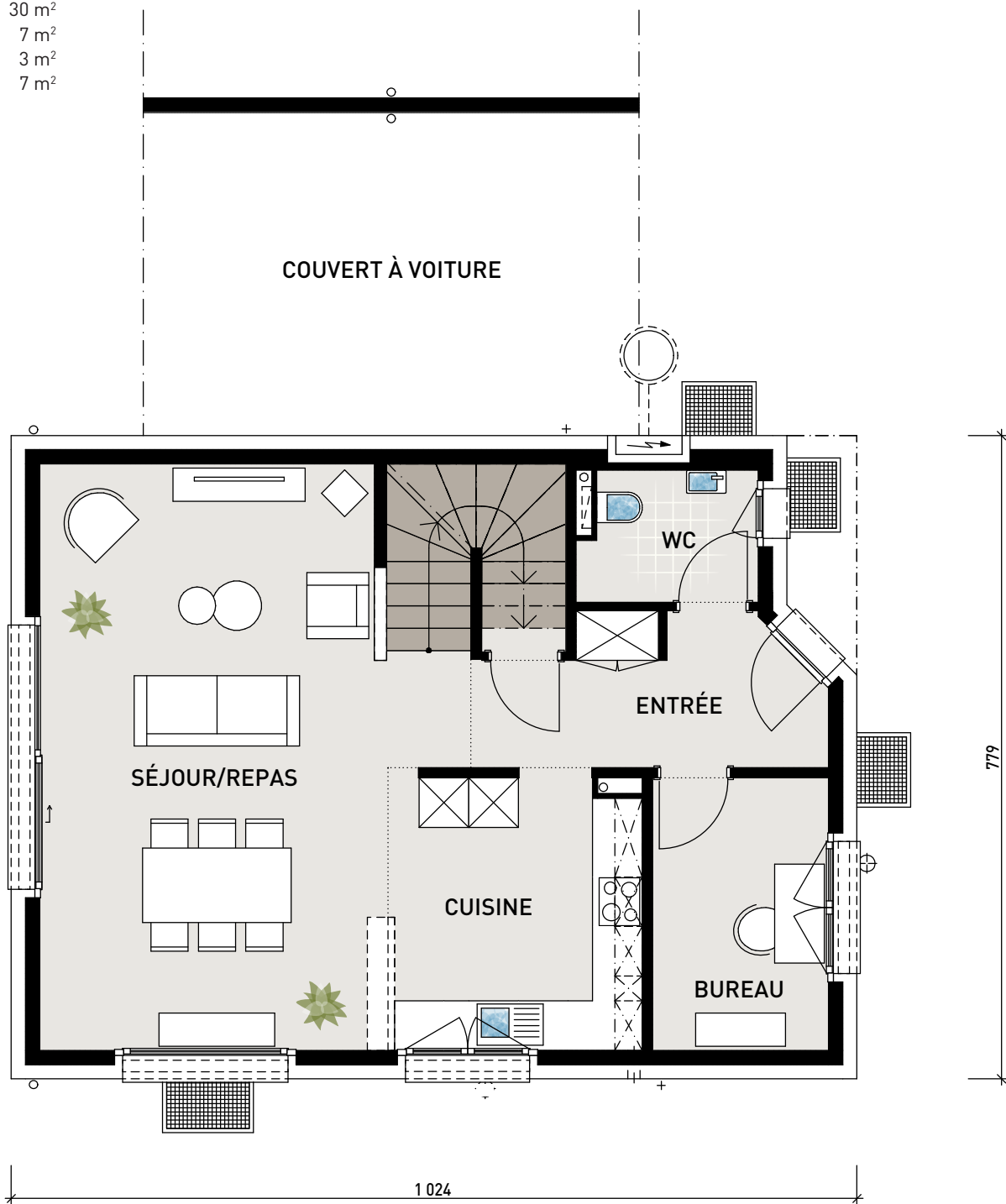
REZ-DE-CHAUSSÉE

SURFACES HABITABLES NETTES DES PIÈCES

Cuisine	10 m ²
Séjour/repas	30 m ²
Entrée	7 m ²
WC	3 m ²
Bureau	7 m ²

COUVERT À VOITURE

VILLA B



Plans, cotes et surfaces indicatifs. Les plans de convention font foi.



IMMOVAL
.CH

2 VILLAS CONTEMPORAINES

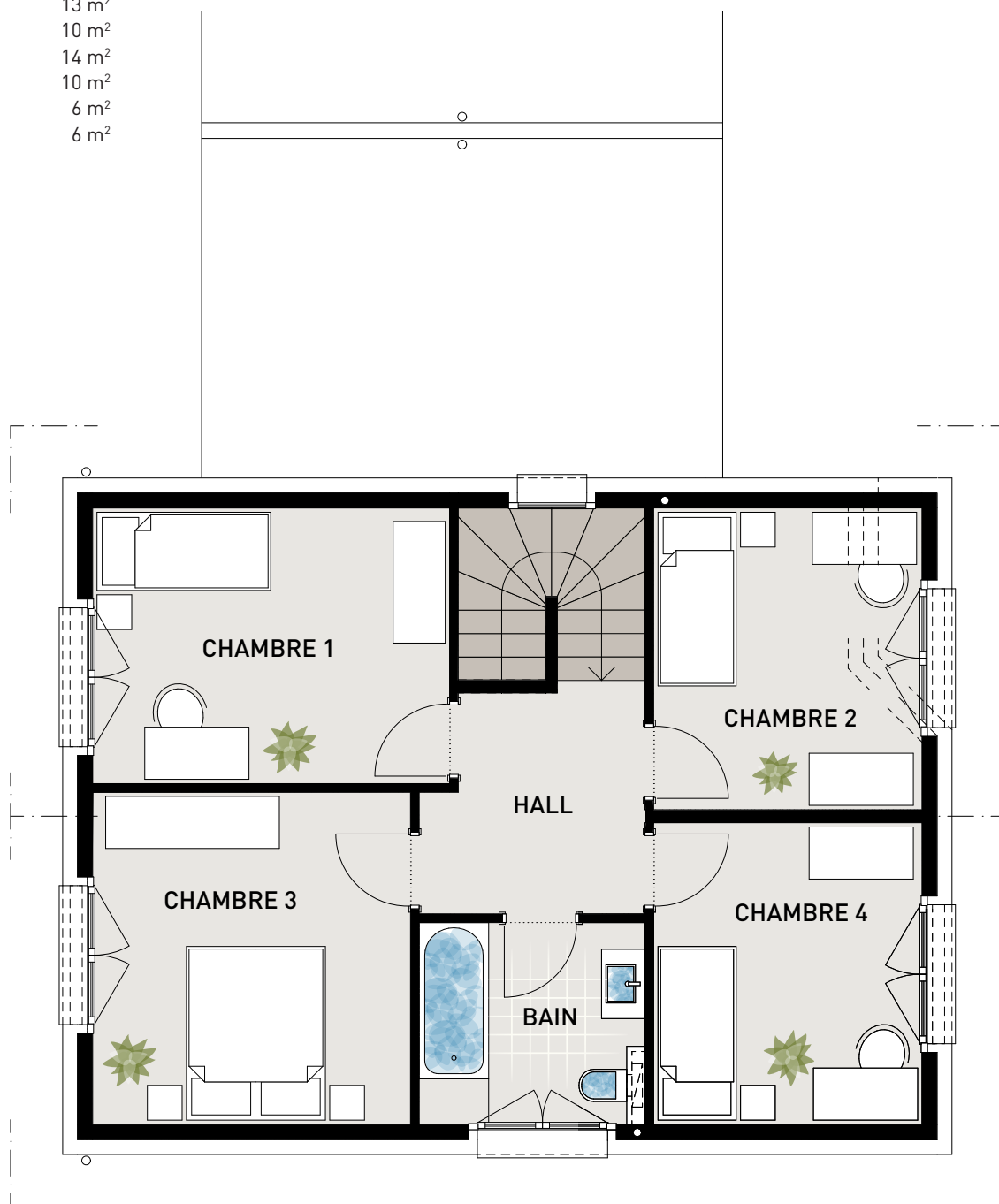
RIDDES - 230 m² DE SURFACE BRUTE DE PLANCHER

ÉTAGE

SURFACES HABITABLES NETTES DES PIÈCES

Chambre 1	13 m ²
Chambre 2	10 m ²
Chambre 3	14 m ²
Chambre 4	10 m ²
Hall	6 m ²
Sdb	6 m ²

VILLA B



IMMOVAL
.CH

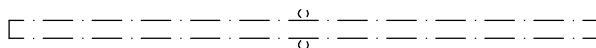
2 VILLAS CONTEMPORAINES

RIDDES - 230 m² DE SURFACE BRUTE DE PLANCHER

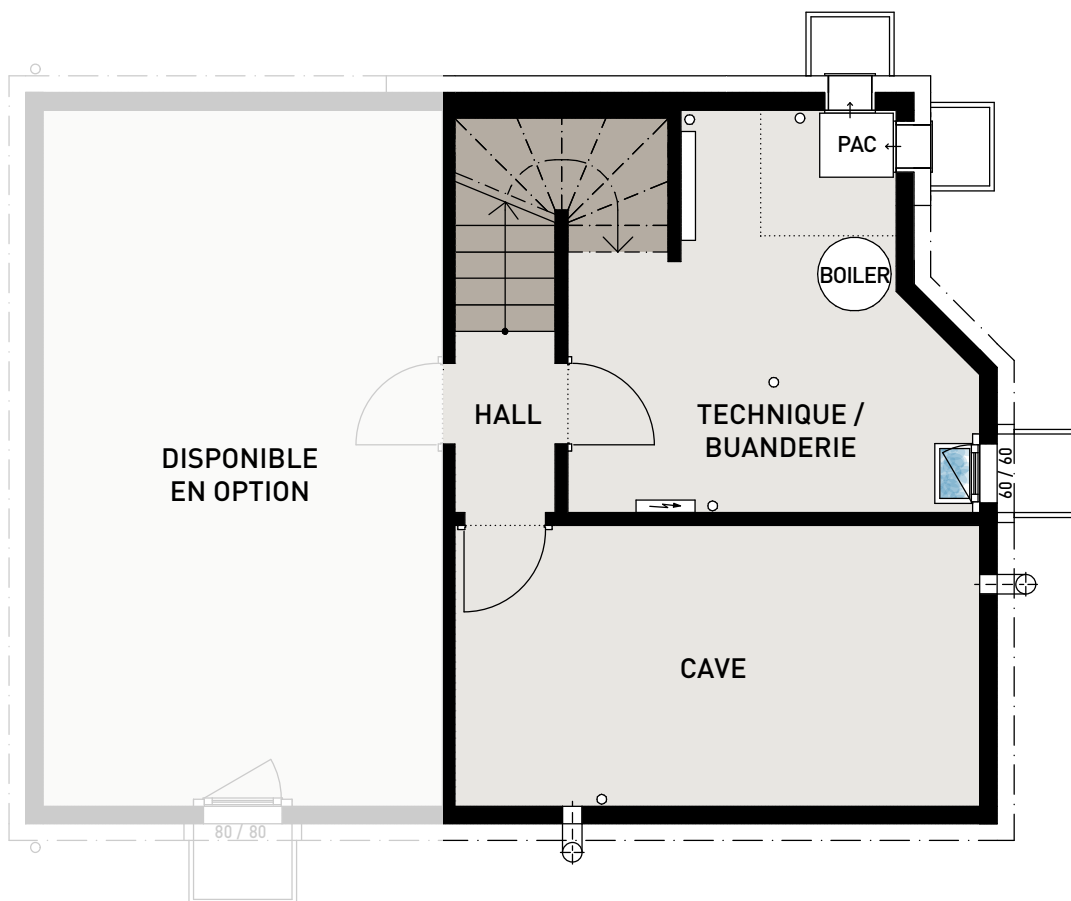
SOUS-SOL

SURFACES UTILES SECONDAIRES

Cave	15 m ²
Tech./buanderie	16 m ²
Hall	2 m ²
Disponible (option)	28 m ²



VILLA B

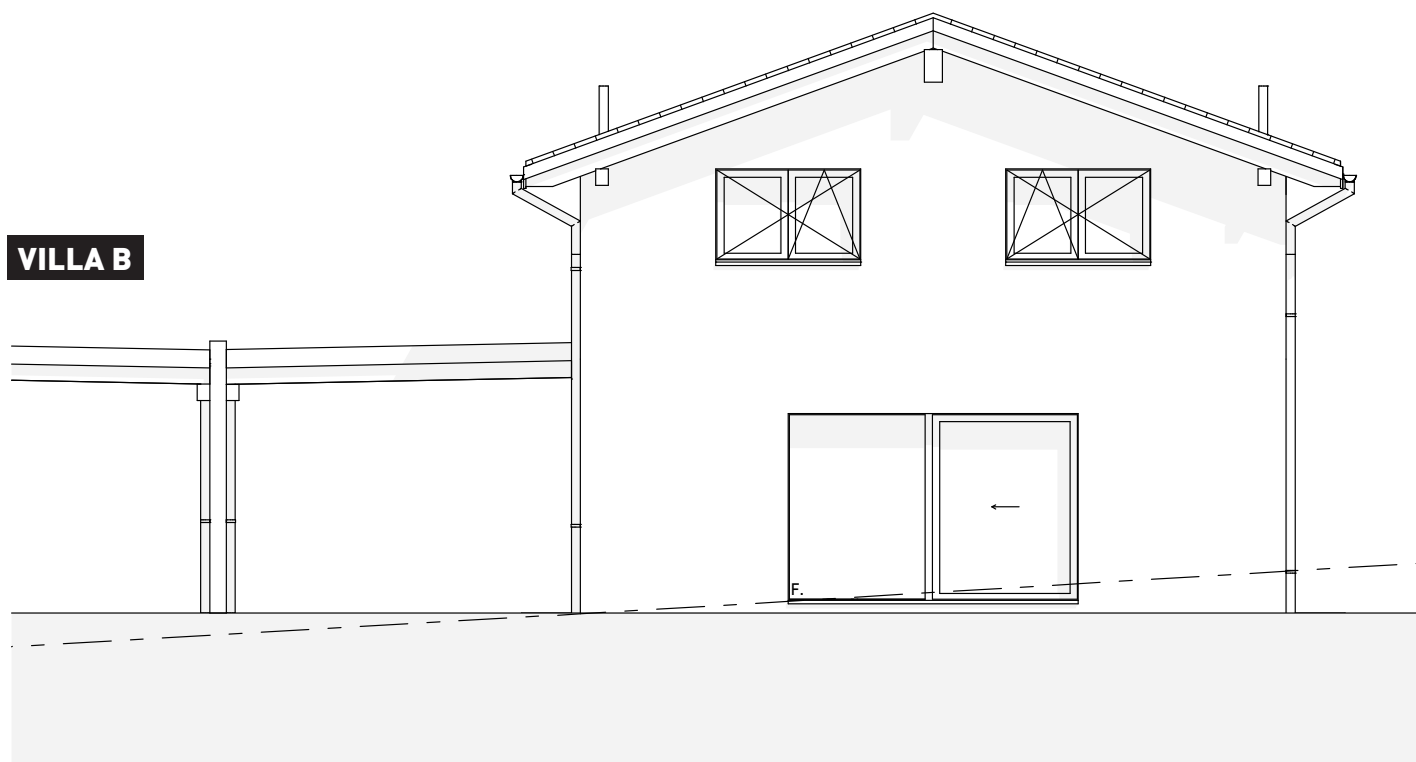


IMMOVAL
.CH

2 VILLAS CONTEMPORAINES

RIDDES - 230 m² DE SURFACE BRUTE DE PLANCHER

FAÇADE OUEST



**IMMOVAL
.CH**

2 VILLAS CONTEMPORAINES

RIDDES - 230 m² DE SURFACE BRUTE DE PLANCHER

COÛTS

Villa A	sur terrain de 396 m ²	Fr. 749'600.-
Villa B	sur terrain de 481 m ²	Fr. 746'200.-

Ces 2 villas contemporaines indépendantes de 6½ pièces avec sous-sol partiel, reliées par les couverts, proposent des espaces lumineux, orientés au soleil couchant. Elles offrent tout le confort de la villa individuelle, sans pour autant cumuler les contraintes liées à l'entretien de grandes parcelles.

Leurs chambres spacieuses disposent d'une hauteur sous plafond permettant de meubler une grande partie des espaces. Les finitions sont soignées par des artisans de la région. Cuisines, revêtements de sols, carrelages, sanitaires... sont à choix. Une partie des travaux peuvent être réalisés par l'acquéreur et servir de fonds propres.

LE PRIX CI-DESSUS COMPREND

La villa clé en main, avec finitions à choix
Une réserve pour choix
Le terrain équipé
Le couvert à voiture
Le goudronnage de la place et du sol du couvert à voiture
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 géomètre
Un budget pour les aménagements extérieurs
(dallage, engazonnement, plantations, remaniement de parcelle...)
Un budget d'adaptation de la maison au terrain

NON COMPRIS

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

OPTIONS

Fr. 26'500.- Sous-sol complet
Fr. 3'620.- Douche complémentaire au rez
Fr. 5'400.- Canal de fumée

Renseignements

Immoval SA
Aurore Orlando
Rue des Casernes 18
1950 Sion 4
079 154 91 43
aurore.orlando@immoval.ch

Documents non contractuels - mars 2024



IMMOVAL
.CH