

# SAILLON

VILLA SAPHIR DE 5 ½ PIÈCES

CHF 955'450.-



## SITUATION ET ACCESSIBILITÉ

Situé au cœur du Valais, le village de Saillon séduit par son charme historique et son ambiance pittoresque, avec ses remparts médiévaux et ses rues pavées. Les Bains de Saillon, un complexe thermal niché au pied des vignobles, invite à la détente dans des eaux chaudes, quelle que soit la saison. En outre, les activités de plein air abondent, offrant aux visiteurs des randonnées magnifiques en été et des plaisirs de ski en hiver. Saillon promet ainsi une expérience complète, alliant histoire, détente, saveurs locales et loisirs en plein air, au cœur de paysages alpins exceptionnels.

En plein essor, cette commune de 3'000 habitants a réussi à préserver ses racines proches de la nature, avec ses vergers bordant les rives du Rhône, son vignoble en coteau, ses magnifiques sentiers pédestres, où vous aurez tout loisir de vous immerger pour un moment de ressourcement et de détente. La Commune dispose également de toutes les infrastructures pour accueillir les familles dans les meilleures conditions.

La parcelle de 615m<sup>2</sup> que nous vous proposons est située à quelques minutes du centre du village ainsi que des accès autoroutiers, commerces, écoles, arrêts de bus et bains thermaux. Ce terrain ensoleillé, avec vue sur les Alpes environnantes, est idéal pour une future maison familiale.



5 min de l'autoroute  
6 min de la gare



1 min d'un arrêt de bus  
7 min des bains thermaux  
9 min de l'école primaire



9 min du Cycle d'Orientation  
11 min de la gare

## IMPLANTATION

Nous avons la possibilité de proposer plusieurs styles de villa sur-mesure à prix forfaitaire.

Dans le cadre de ce projet, nous proposons l'implantation d'une villa Saphir, selon la composition suivante :

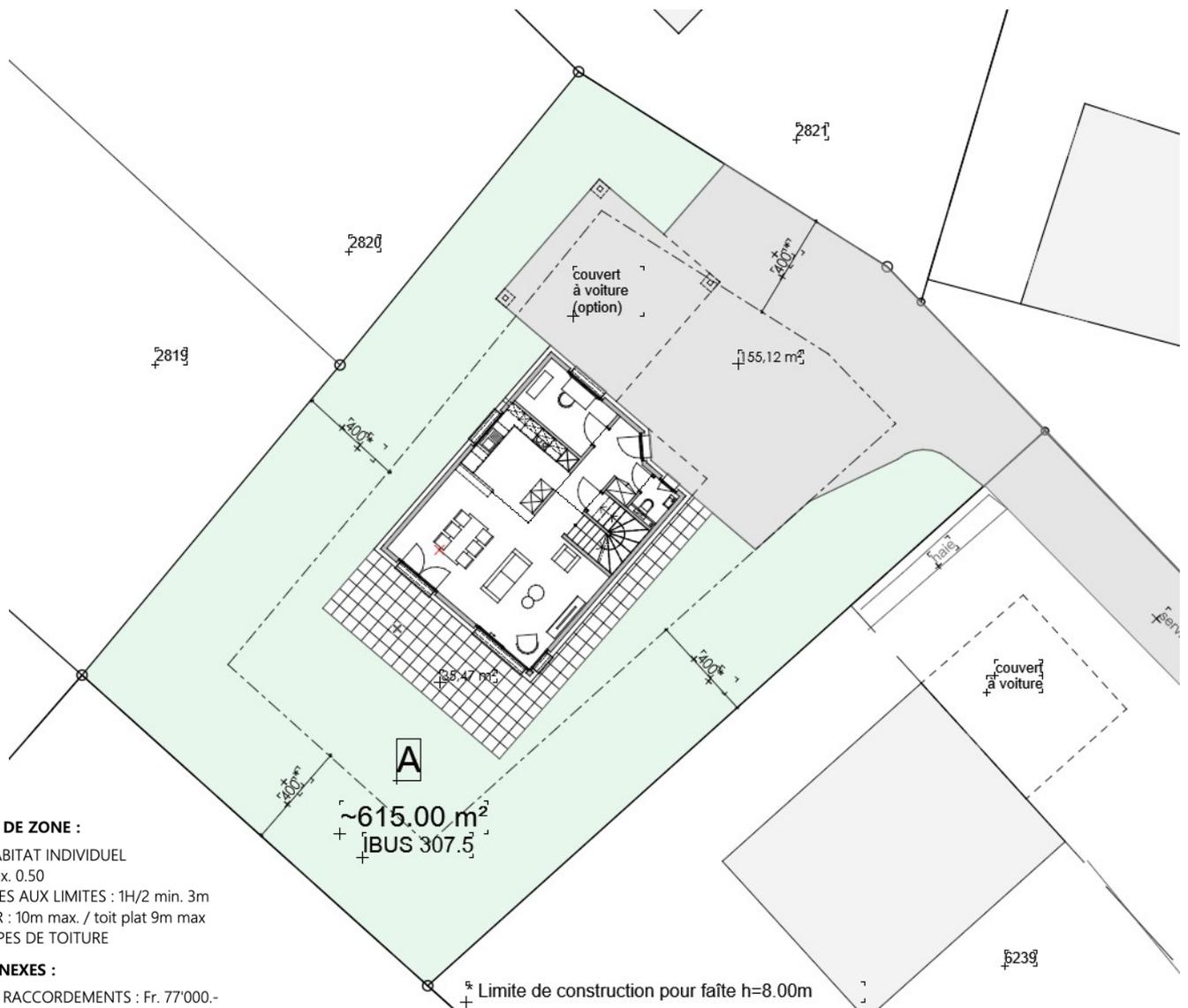
**Une villa de 5,5 pièces, avec un demi-sous-sol**, dont la surface habitable est de 124 m<sup>2</sup>, distribuée comme suit :

**Au rez**, un hall d'entrée avec des armoires murales, un WC visiteurs, un bureau, un séjour, une cuisine ouverte sur le coin repas et un accès à une belle et spacieuse terrasse par de grandes baies vitrées offrant un maximum de lumière naturelle.

**A l'étage**, un hall desservant quatre chambres et une salle de bain.

**Au sous-sol**, une cave, un disponible ainsi qu'un local technique/buanderie.

Le couvert à voiture est en option.



### CRITÈRES DE ZONE :

- . ZONE HABITAT INDIVIDUEL
- . IBUS : max. 0.50
- . DISTANCES AUX LIMITES : 1H/2 min. 3m
- . HAUTEUR : 10m max. / toit plat 9m max
- . TOUS TYPES DE TOITURE

### FRAIS ANNEXES :

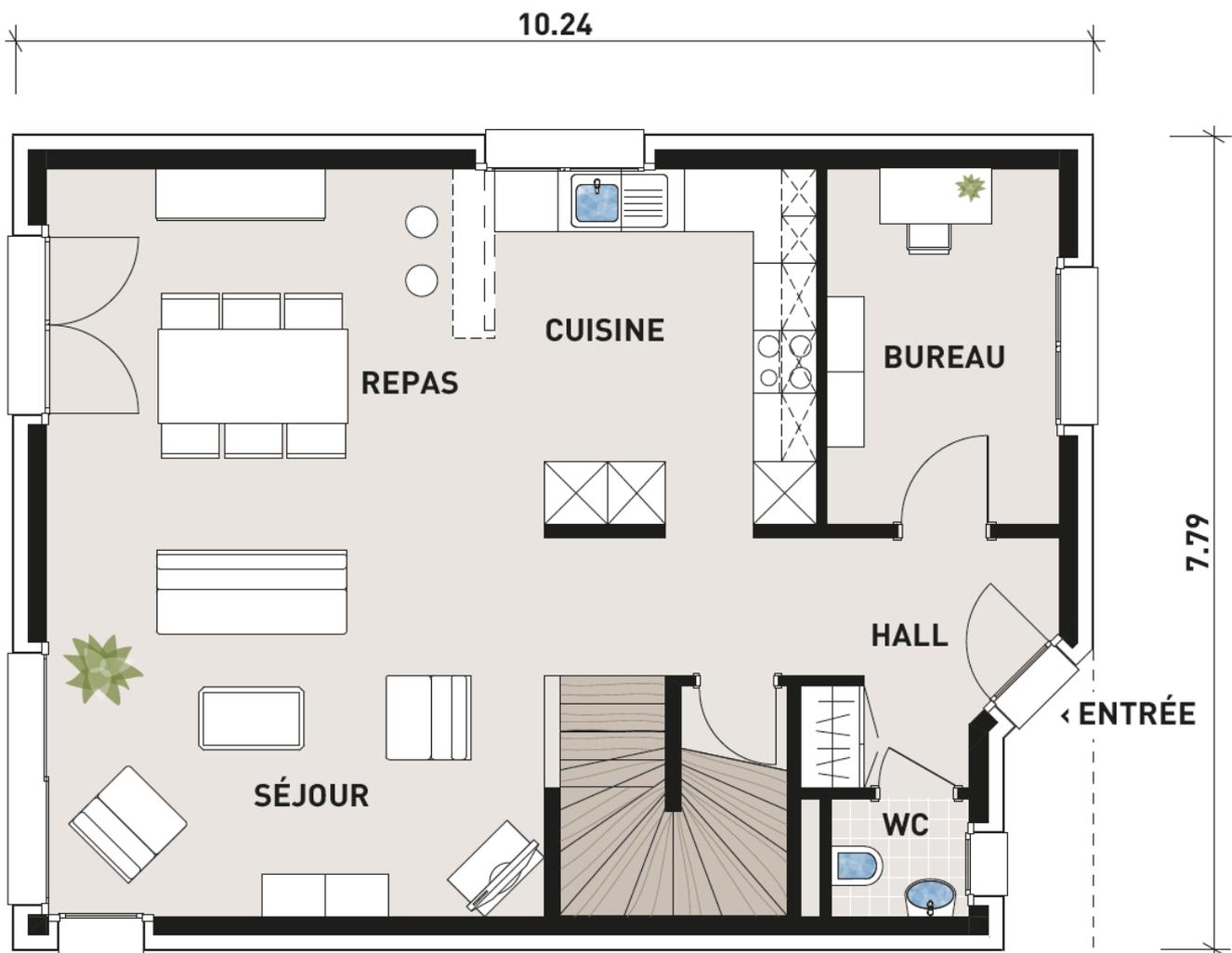
- . TAXES ET RACCORDEMENTS : Fr. 77'000.-
- . BUDGET AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS DE BASE : Fr. 25'000.-
- . BUDGET ADAPTATION AU TERRAIN : Fr. 20'000.-
- . BUDGET ADAPTATION AUX ÉQUIPEMENTS : Fr. 35'000.-

## PLAN DE LA VILLA SAPHIR

SURFACES : 195 M2 DE PLANCHER – 124 M2 HABITABLES

### REZ-DE-CHAUSSÉE m<sup>2</sup>

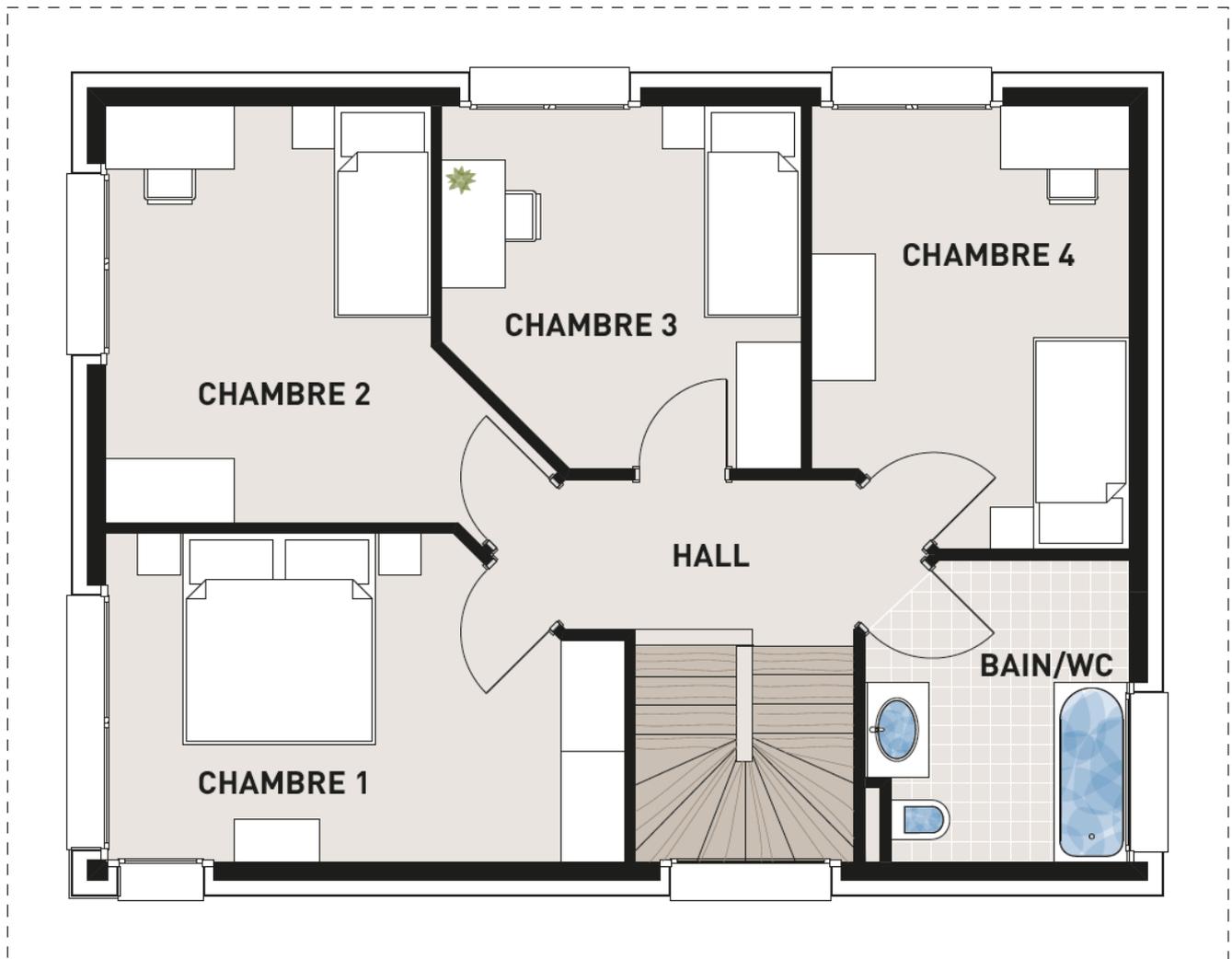
Hall d'entrée avec vestiaire	8.46
WC visiteurs	1.73
Cuisine	11.07
Séjour/repas	30.60
Bureau	7.02
Cage d'escalier	4.64



## 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

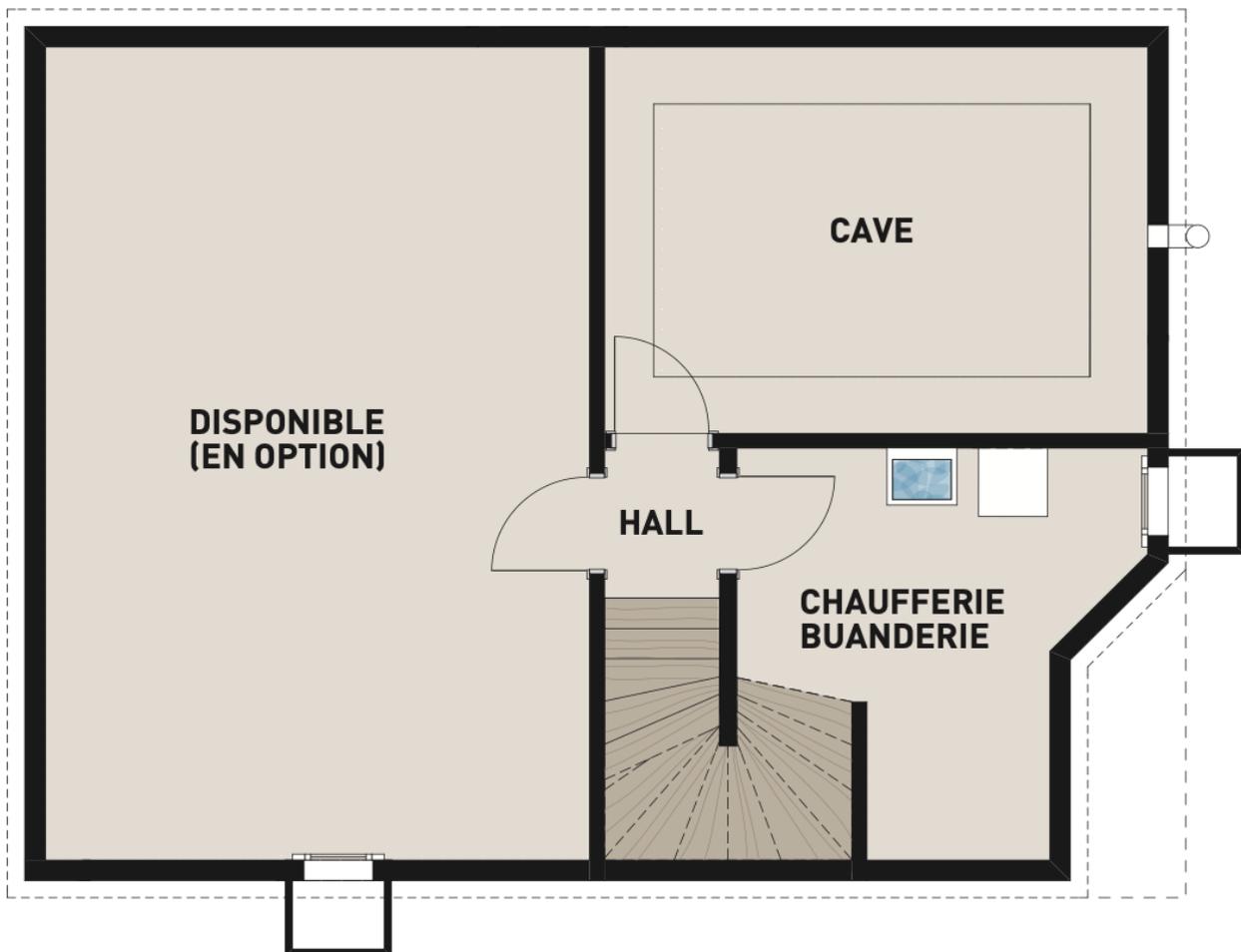


---

**SOUS-SOL (EN OPTION)**

**m<sup>2</sup>**

Hall	2.11
Local technique/buanderie	14.70
Cave	13.59
Disponible (en option)	33.04





## COÛTS

---

Villa Saphir

sur terrain de 615 m<sup>2</sup>

**CHF 955'450.-**

---

### LE PRIX CI-DESSUS COMPREND :

- Le terrain de 615 m<sup>2</sup>
- La villa Saphir clé en main avec demi 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 l'adaptation aux équipements
- 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

### OPTIONS :

- CHF 30'000.- Couvert à voiture 6m x 6m

### 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

Immoval SA  
Rue des Casernes 18  
1950 Sion  
027.205.42.00  
info@immoval.ch