



NOUVELLE PROMOTION "LA LÉZARDIÈRE" DE 8 APPARTEMENTS

Stegbinnenstrasse 71 | 3942 Raron | Référence : 819

Prix dès CHF 575'000.-

NOUVELLE PROMOTION "LA LÉZARDIÈRE" DE 8 APPARTEMENTS

CH-3942 Raron | Stegbinenstrasse 71 | **Prix dès CHF 575'000.-**



Rarogne, à quelques minutes de Viège et de Brigue, proche de toutes les commodités, nouvelle promotion "La Lézardière" composée de 8 appartements répartis sur 4 niveaux, avec des caves, des couverts à voitures ainsi que des places de parc extérieures.

L'immeuble est composé de :

- 2 appartements de 3.5 pièces
- 3 appartements de 4.5 pièces
- 3 appartements de 5.5 pièces

Idéal pour de l'investissement ou pour une résidence principale. Il est possible de personnaliser votre appartement parmi un très beau choix de matériaux de première qualité, ainsi que d'y apporter des modifications intérieures personnelles.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **819**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **Automne 2025**

Surface habitable: **Dès 96.6 m²**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur air-eau**

Eau chaude sanitaire: **Pompe à chaleur**

Installation chauffage: **Sol**

SITUATION

CH-3942 Raron | Stegbinenstrasse 71 | **Prix dès CHF 575'000.-**

SITUATION

La commune, en tant que chef-lieu de district, se compose des deux villages de Rarogne et St-Germain. La zone d'habitation calme et ensoleillée des deux villages garantit une grande qualité de vie.

Proche de Viège, Rarogne offre une alternative à la vie en centre-ville grâce à ses bonnes liaisons de transports publics d'une part et son accès direct aux routes d'autre part. Le coquet village ensoleillé et charmant de St-Germain est aujourd'hui principalement considéré comme lieu de viticulture. En plus de ses nombreux sentiers de randonnée pédestre locaux, appréciés en tant que zones de calme et de détente, la commune de Rarogne propose également une vie sociale très active à la fois dans les domaines sportifs et culturels.

En dehors des nobles manoirs anciens, des modestes bâtiments agricoles, d'immeubles contemporains et d'entreprises traditionnelles et modernes, la commune offre de beaux sites historiques :





Le château fort St-Romanus

La tombe du poète Rainer Maria Rilke sur le mur sud de l'église baroque

L'église monolithique St-Michel

L'église villageoise de St-Germain du 9ème siècle

Comme le relate l'histoire de Rarogne, la capitale du district était à l'époque très importante et influente. « Raronia prudens » (Rarogne futé) avec ses nombreux avantages est encore aujourd'hui attractif et reste avec presque 2'000 habitants un lieu de vie recherché.

				
Transports publics	504 m	7 min.	8 min.	3 min.
Ecole primaire	382 m	6 min.	-	2 min.
Commerces	635 m	15 min.	15 min.	4 min.
Restaurants	516 m	10 min.	-	3 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-3942 Raron | Stegbinenstrasse 71 | **Prix dès CHF 575'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Automne 2025	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Type	Appartement PPE	Surface habitable	Dès 96.6 m²
Référence	819	Surface balcon	14 m²
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau	Places de parc	Oui, obligatoire
Installation chauffage	Sol	Place de parc extérieure	2

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre de tennis
- Monuments religieux
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)
- Couvert à voiture
- Place(s) de parc visiteur(s)
- De la route

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Stratifié

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

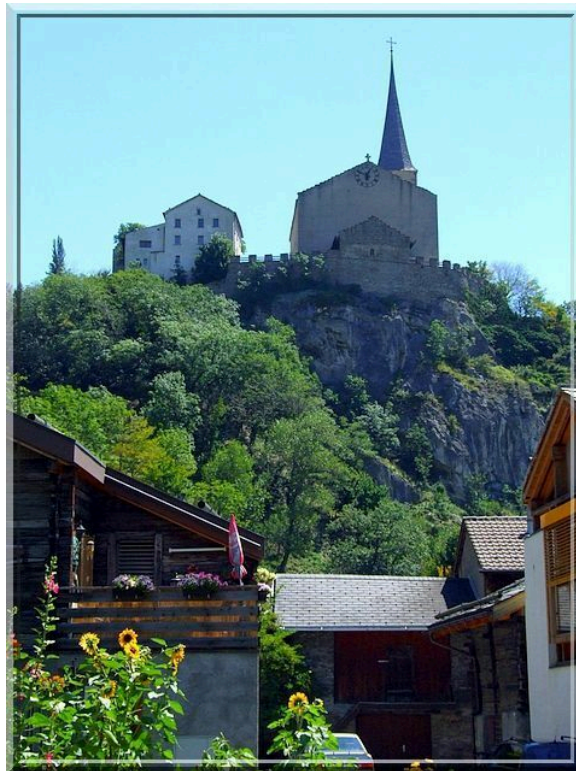
- Belle vue
- Dégagée
- Montagnes
- Alpes

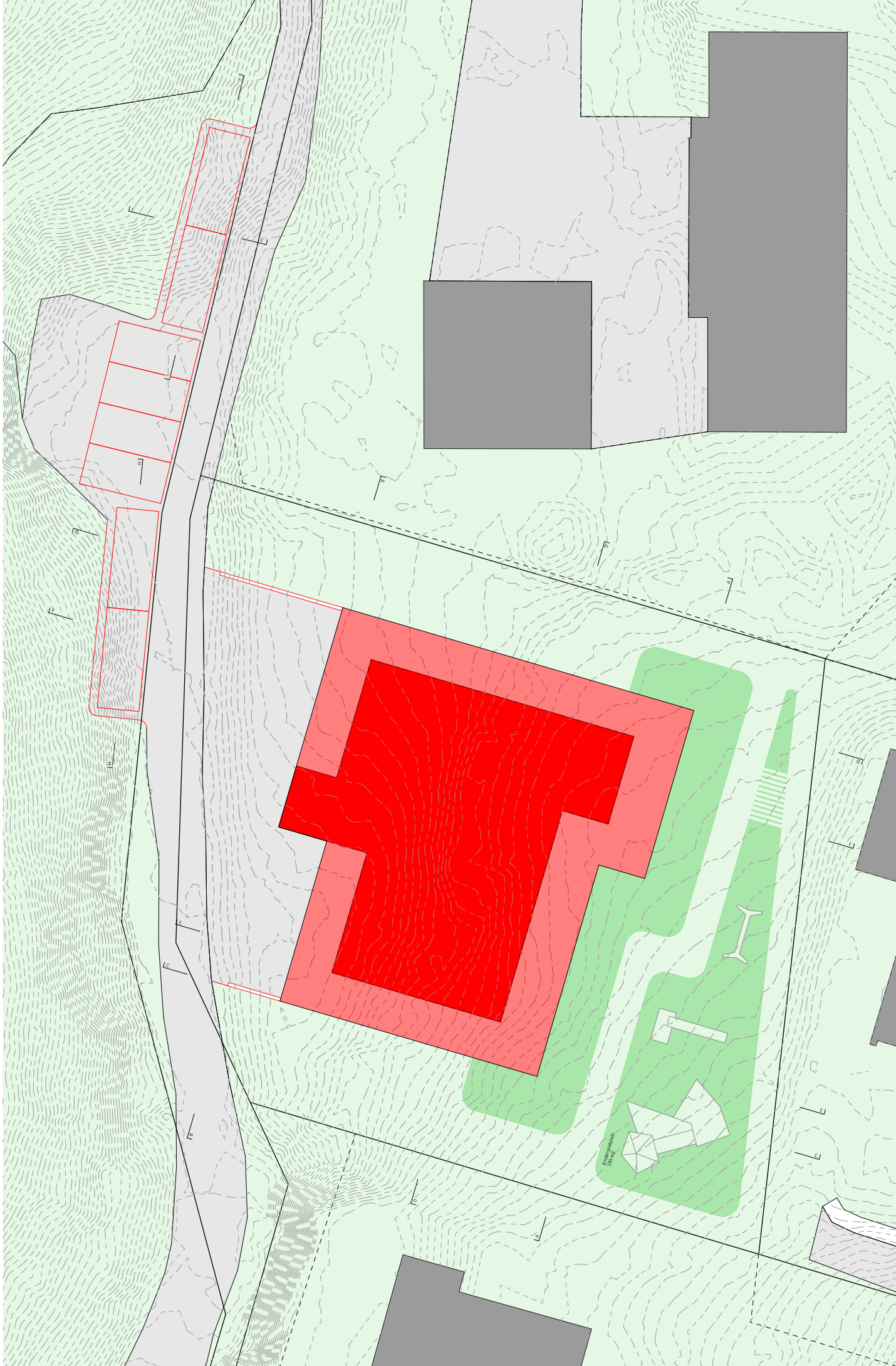
STYLE

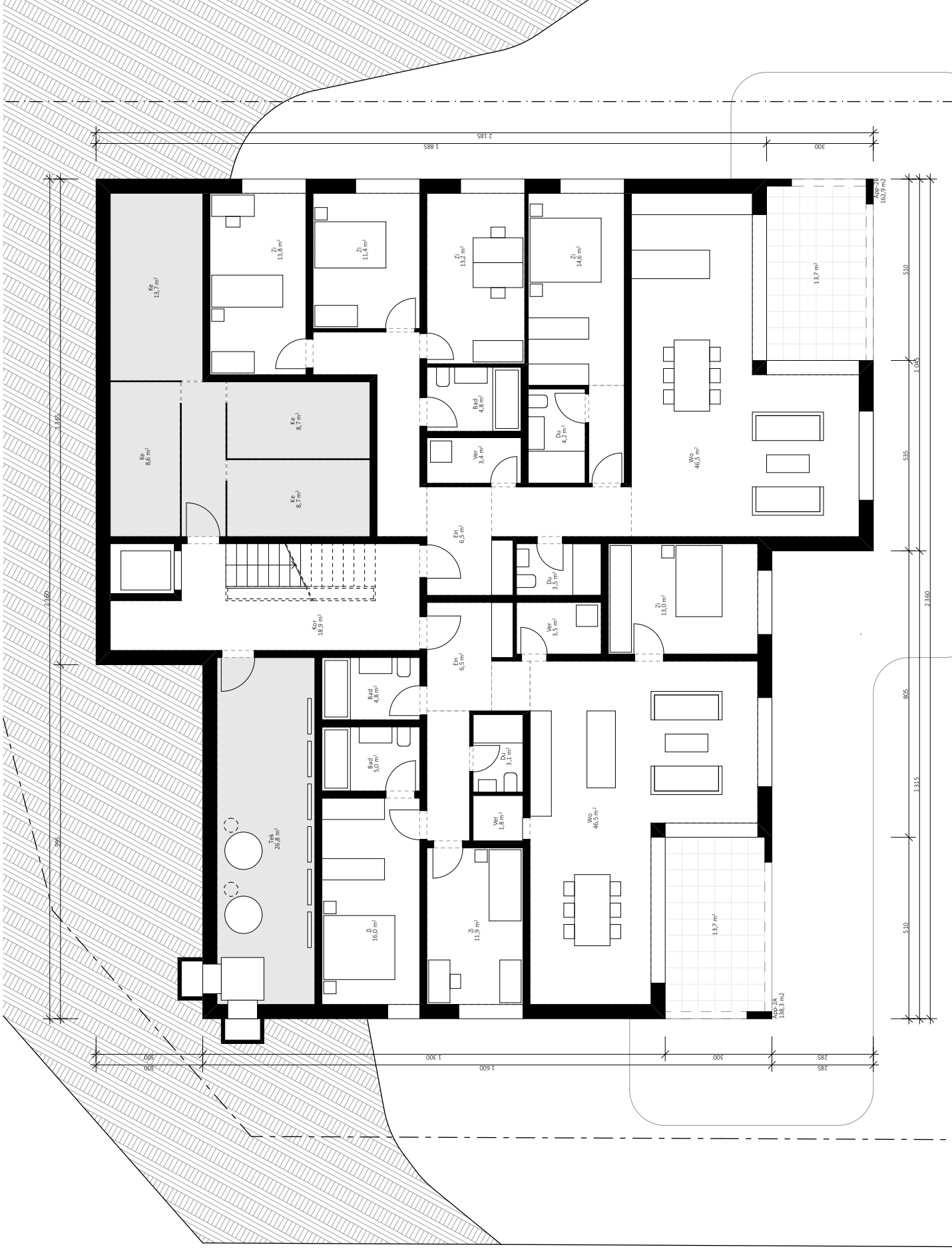
- Moderne

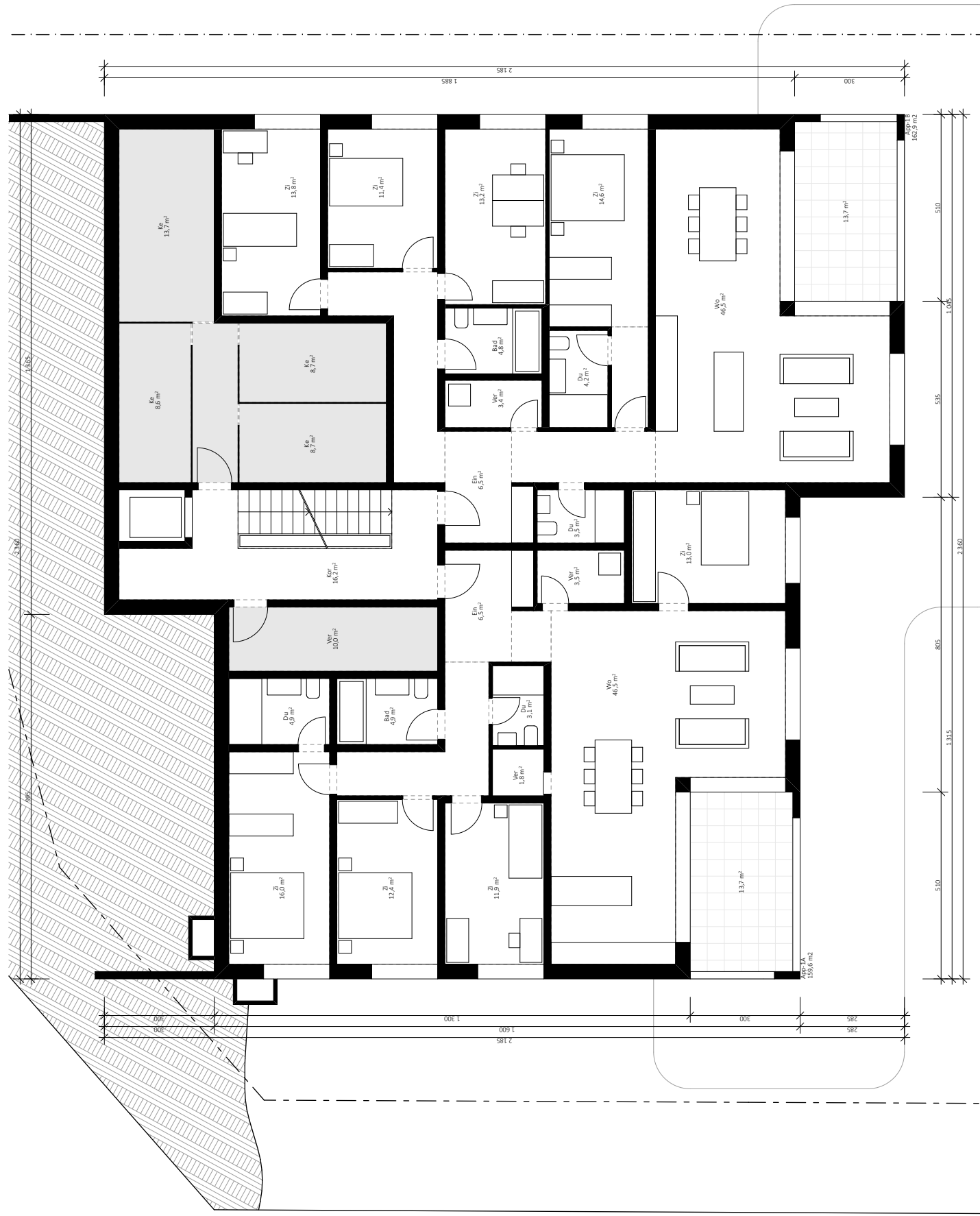
PHOTO(S)

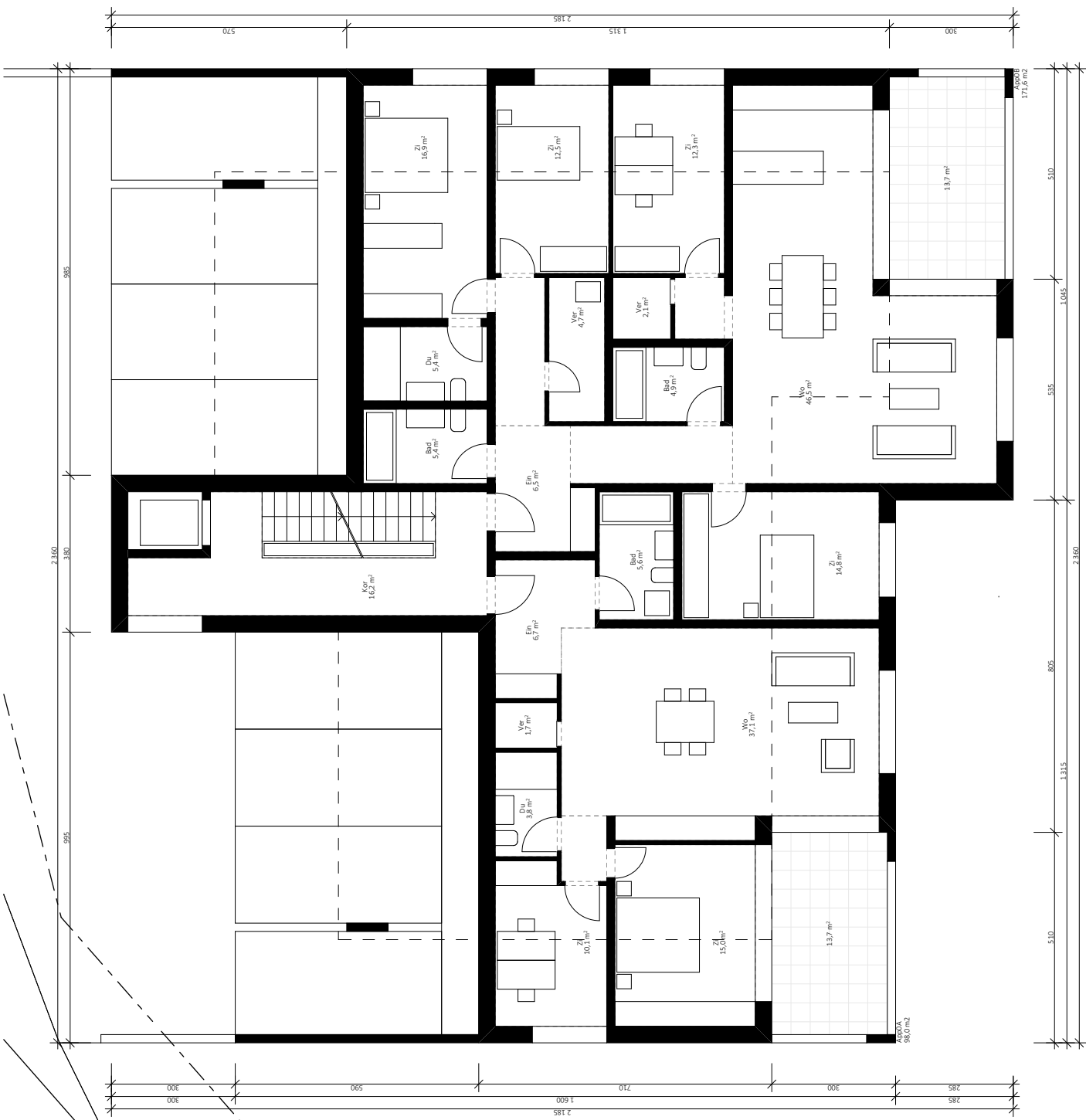


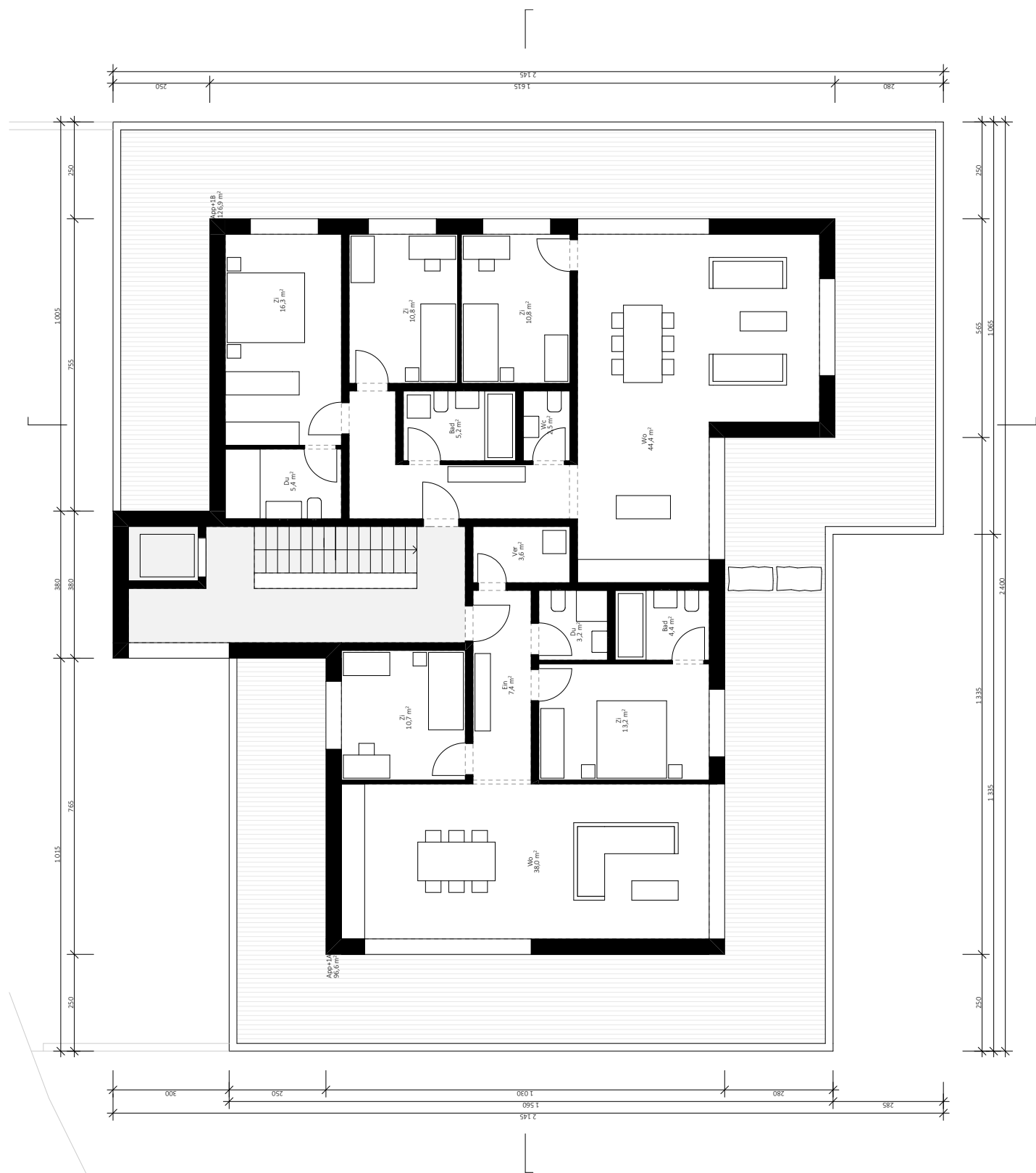


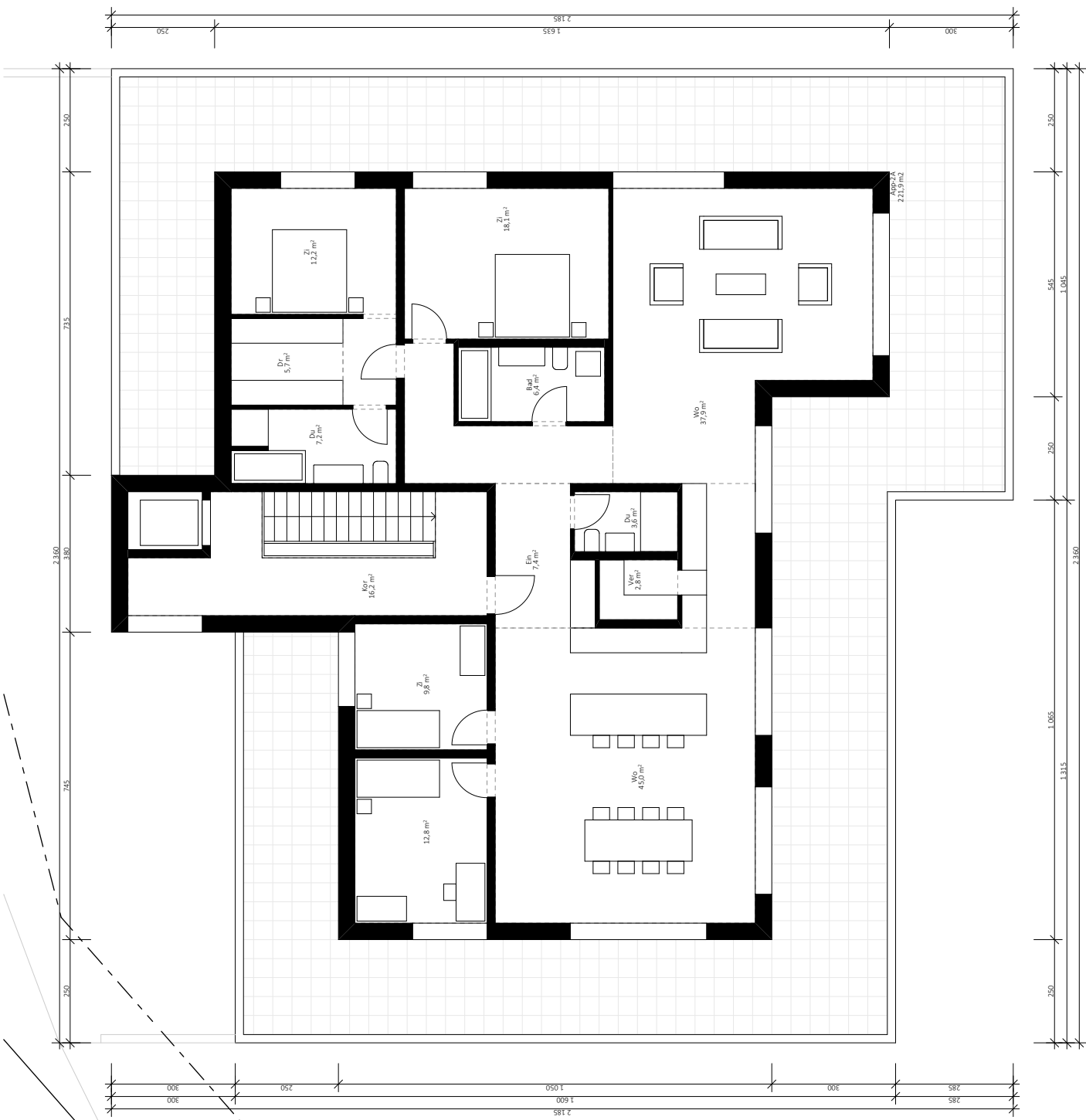


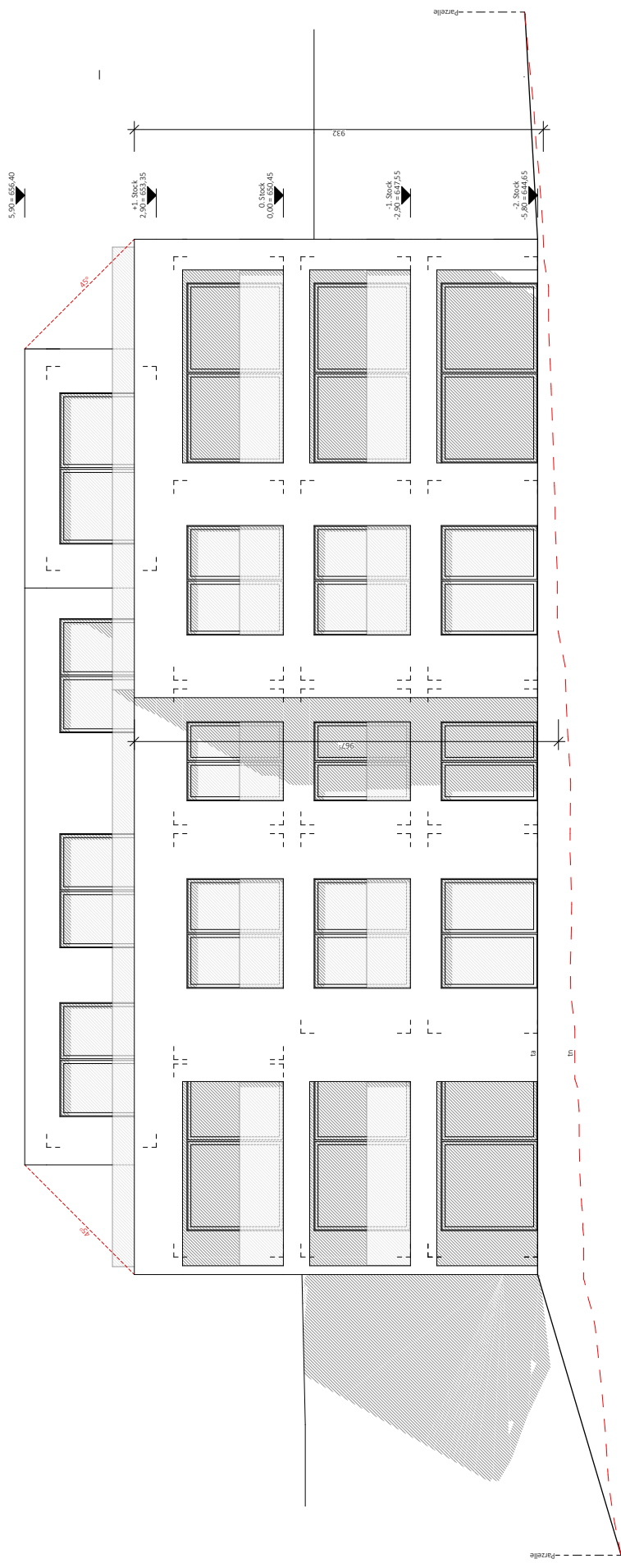


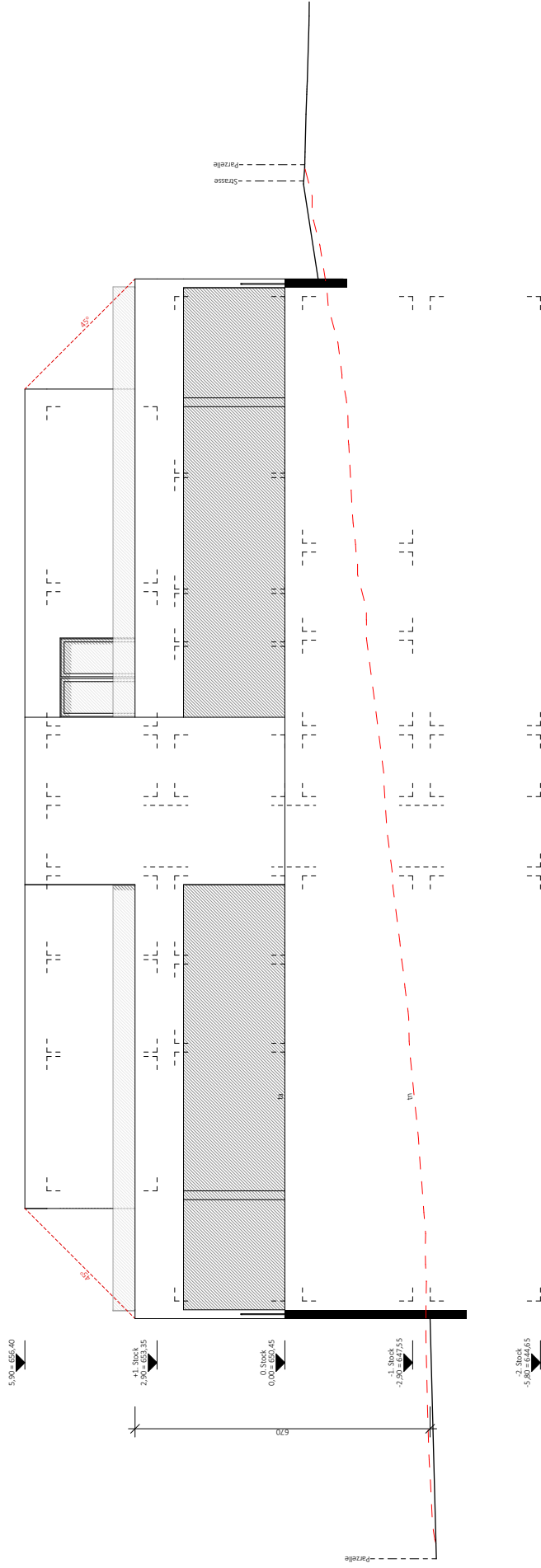


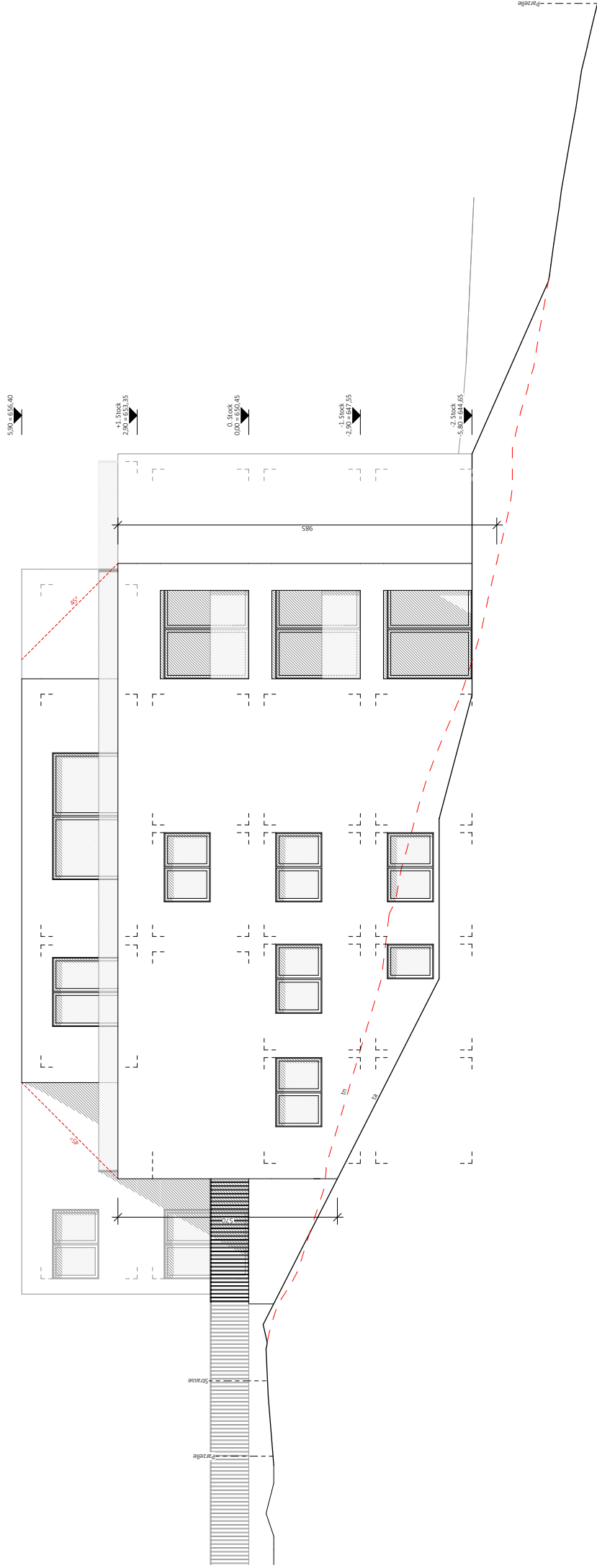


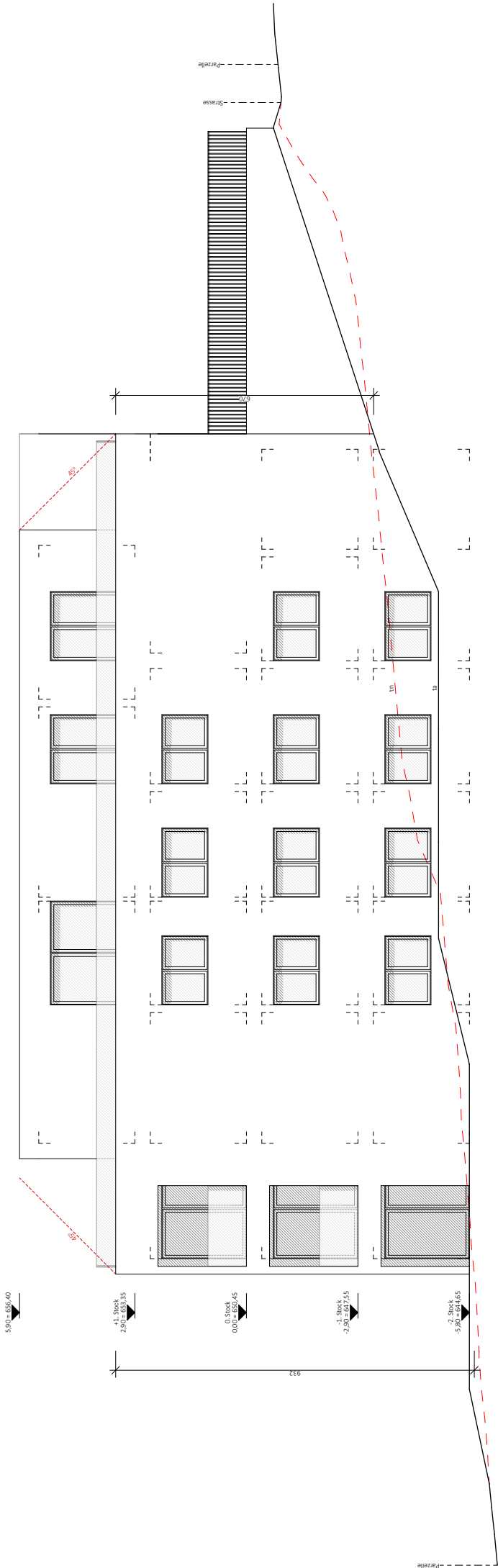


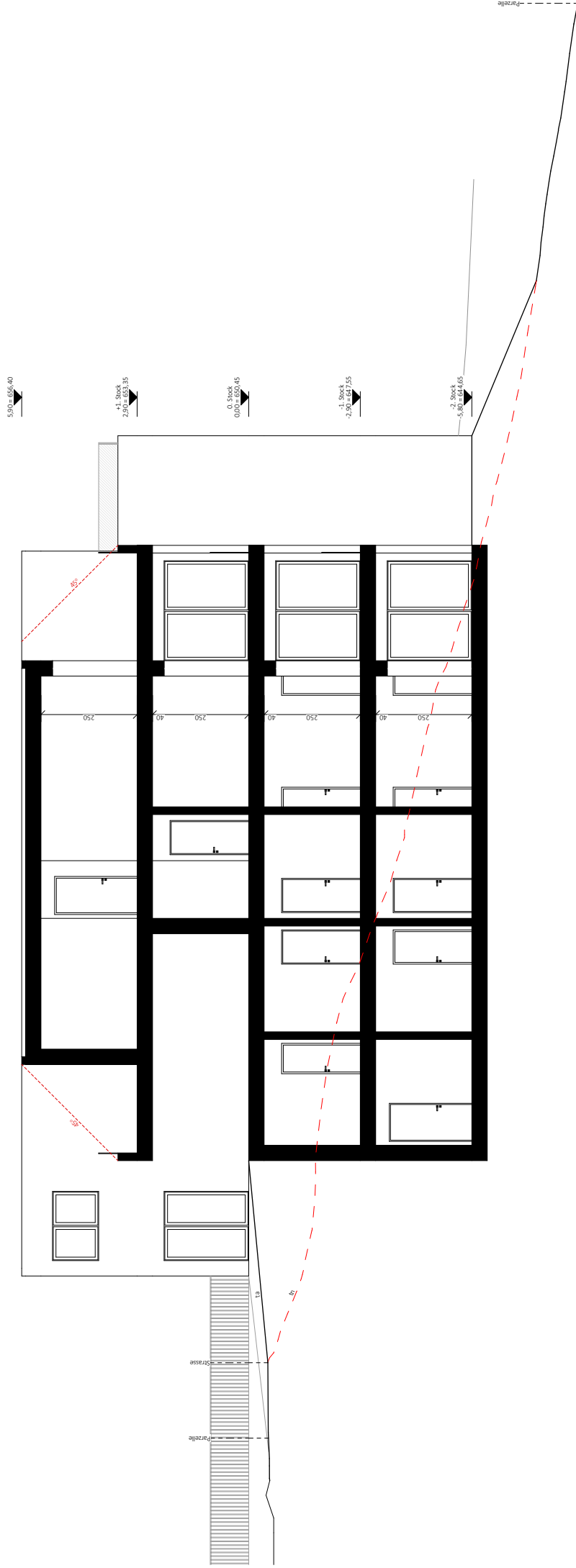


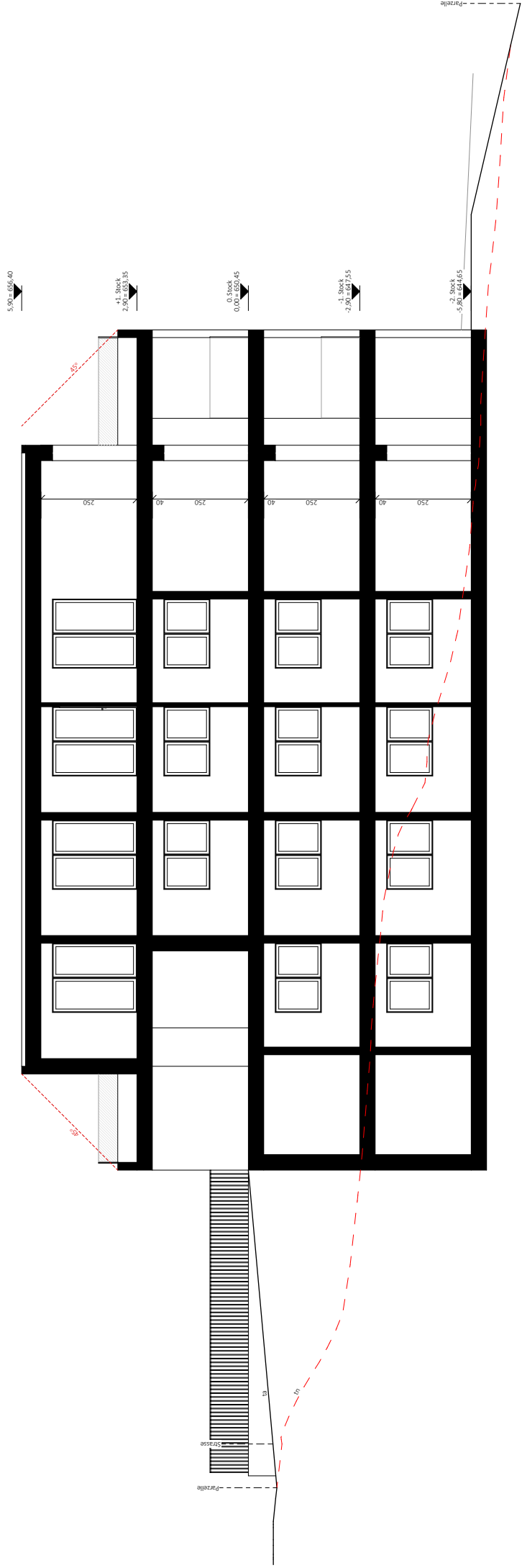


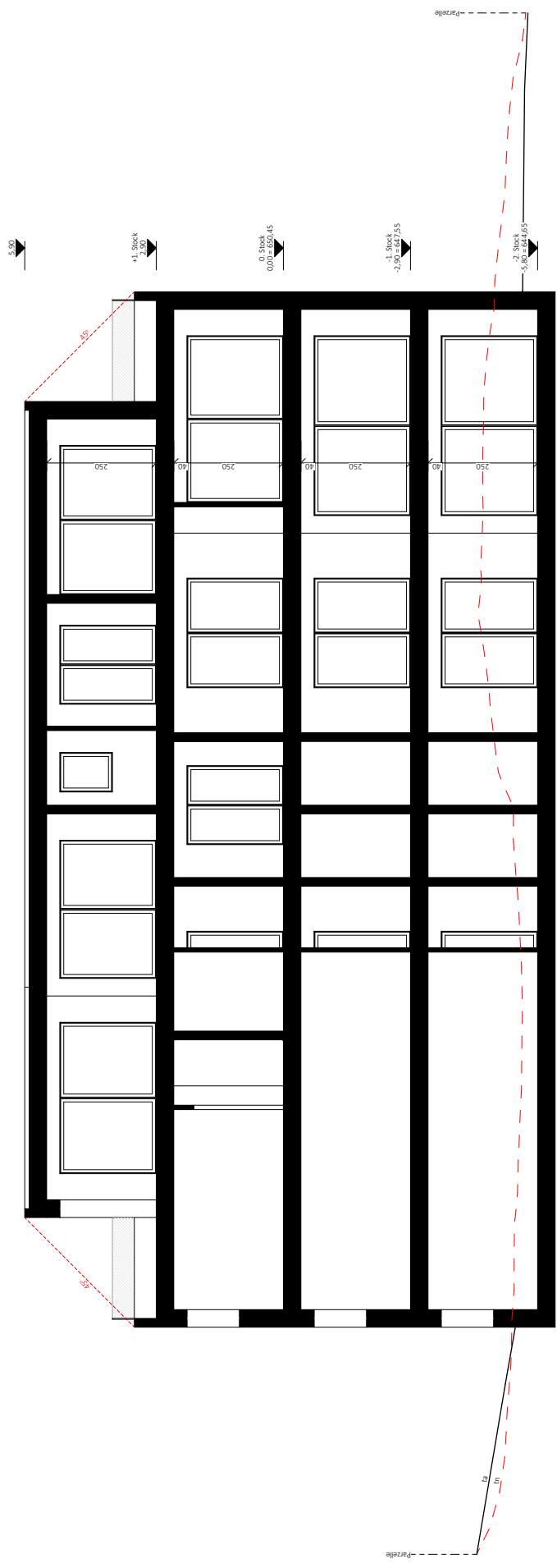














DESCRIPTIF

« La Lézardière »

Construction d'un immeuble
à Rarogne – Stegbinenstrasse 69

DESRIPTIF DE CONSTRUCTION (FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU CONTRAT)

Pour la construction d'un immeuble à Rarogne

1. SITUATION

La construction est de forme rectangulaire à toit plat. Le terrain est en pente et est orienté au Sud.

2. ORGANISATION

Construite sur 4 niveaux, l'habitation comprend les locaux disposés selon les plans annexés au présent descriptif.

2.1 Parking et locaux communs

- Disponible
- 1 Couvert à voiture
- Places de parc extérieures
- Cage d'escaliers
- Ascenseur

3. CONSTRUCTION

3.1 Structure porteuse du type linéaire

- Structure verticale en béton armé, sauf certaines séparations intérieures

3.2 Structure horizontale

- Dalles pleines en béton armé
- Les terrasses sont en béton armé, selon plan

3.3 Fermeture, isolation et séparations extérieures

- Murs de façade en béton apparent isolés à l'intérieur par un matelas de laine de verre de 180 mm d'épaisseur avec un frein à vapeur (de type Alukraft), protection par un doublage en carreaux de plâtre de 60 mm et à l'extérieur polyton sur béton
- Toiture à toit plat 180 mm d'isolation + étanchéité + dalle
- Ferblanterie en zinc titane, comprenant : garniture de cheminée, chéneaux, bavettes, descentes apparentes, y compris fixation, fond, naissance et crapaudine et dauphin gébérît noir
- Menuiserie fenêtre extérieure avec imposte en PVC blanc triple vitrage, 1 porte d'entrée avec tribloc, max Fr. 3'500.— et 1 porte de service pour cave. Ferrements nécessaires, soit : gonds, poignées, espagnolettes entaillées en nickel
- Les tablettes de fenêtres sont en granit gris
- Séparations secondaires, non porteuses, en carreaux de plâtre de 8 ou 10 cm
- Stores à lamelles dans toute la maison avec stores électriques inclus
- Ascenseur pour 4 personnes au centre de la cage d'escalier, adaptés pour handicapés avec portes automatiques

3.4 Installation de chauffage

- Chauffage par pompe à chaleur avec production d'eau chaude

3.5 Installation électrique

- Panneaux photovoltaïques prévus

Courant fort comprenant :

- Plafonnier commandé par l'interrupteur avec prise incorporée dans toutes les pièces à l'exception des WC, de la salle de bains et du hall d'entrée où il sera installé des appliques. Prises nécessaires dans la cuisine pour les appareils électroménagers + 380V dans la buanderie + alimentation garage
- 1 lampe applique à l'entrée + sonnerie
- 3 prises par chambre : une avec interrupteur et deux autres triples indépendantes
- 3 prises triples dans le séjour et coin à manger

Courant faible :

- 2 prises multimédia : 1 dans le séjour et 1 dans la suite parentale
- La lustrerie n'est pas comprise dans le forfait. Elle sera fournie par le propriétaire et installée en régie

A. Distribution principale

- Introduction et coffret d'entrée, installé par les services électriques sous le tableau
- Tableau de distribution et de comptage avec disjoncteurs automatiques nécessaires
- Mise à terre et liaisons équipotentielle

B. Eclairage, prises, sonnerie

- 1 emplacement pour luminaire avec allumage en sch0
 - dans toutes les pièces
 - à l'entrée
- 1 emplacement pour luminaire avec allumage en sch3
 - dans le hall d'entrée
- 1 prise sous l'interrupteur dans toutes les pièces sauf les salles d'eau/WC
- 1 prise indépendante dans toutes les salles d'eau
- 1 sonnerie 220 V dans le hall avec poussoir à l'entrée
- 2 prises extérieures sur terrasse
- 2 points lumineux terrasse
- Les prises dans les salles d'eau sont sur disjoncteur de sécurité (FI)

C. Appareils de cuisine

- 1 ligne et raccordement, cuisinière avec four incorporé
- 1 prise pour lave-vaisselle
- 1 prise pour le frigo
- 1 prise pour la hotte de ventilation
- 2 prises pour les appareils ménagers mobiles

D. Chauffage et eau chaude

- 1 prise pour la PAC
- 1 prise pour la sonde extérieure

E. Garage

- Amenée d'ampérage pour chargeur électrique

3.6 Installation sanitaire

- Ecoulement en gébérit à l'intérieur avec toutes les pièces nécessaires à l'extérieur en tuyau PVC série lourde et raccordement selon recommandations de la commune.
- Alimentation d'eau froide et d'eau chaude en tuyau de cuivre isolé, y compris fixations, raccords et colliers.
- 1 robinet extérieur sur la terrasse
- 1 robinet extérieur devant garage
- 2 robinets rez de jardin
- 1 raccord pour la machine à laver + séchoir + bac Romay buanderie

Prix des appareils rendus posés :

- Salle d'eau suite parentale : budget Fr. 8'000.—
- Salle d'eau avec baignoire : budget Fr. 8'000.—
- Salle d'eau avec douche : budget Fr. 7'000.—
- WC visiteur : budget Fr. 3'000.—

3.7 Cuisine

- Prix rendu posé prévu dans le prix de l'ouvrage : Fr. 30'000.— TTC, selon offre
- Des conditions spéciales ont été négociées pour nos clients auprès des entreprises :
 - TH Menuiserie à Sion
 - AP Cuisine à Sion
 - Ferd Lietti à Sion

3.8 Aménagements intérieurs

Locaux non-chauffés :

- Cave / Disponible / Garage :
 - Sol : dallage taloché propre
 - Paroi : briques ciment non crépies ou béton brut de décoffrage
 - Plafond : brut de décoffrage
- Local technique / buanderie :
 - Sol : dallage taloché propre + carrelage (Fr. 30.—le m²)
 - Paroi : briques ciment crépies ou béton + dispersion blanche
 - Plafond : brut de décoffrage + dispersion blanche
- Cage d'escalier :
 - En béton apparent avec main courante métallique

Locaux habitables :

- Tous les murs intérieurs sont enduits au plâtre
- Tous les murs intérieurs sont revêtus en crépi plastique, grain n° 1
- Les sols de l'entrée, du séjour, de la cuisine et des salles d'eau reçoivent un carrelage. Quel que soit le sol choisi, il sera collé sur chape de 7 cm + isolation thermique + phonique
- Les sols des chambres reçoivent un parquet sur chape de 7 cm + isolation thermique + isolation phonique
- Les plafonds des pièces d'habitation sous dalle en béton sont en dispersion sur lissage au plâtre

Les prix de base de fourniture des matériaux de finition sont les suivants :

- | | | |
|------------------------|-----------|--------------------------------|
| ▪ Carrelage au sol | Fr. 60.— | le m ² (fourniture) |
| ▪ Faïence salles d'eau | Fr. 60.— | le m ² (fourniture) |
| ▪ Entre-meuble cuisine | Fr. 80.— | le m ² (fourniture) |
| ▪ Sols chambres | Fr. 100.— | le m ² (rendu posé) |
| ▪ Dalle de terrasse | Fr. 50.— | le m ² (fourniture) |

Sans moins-value, choix chez nos fournisseurs (Ferd Lietti, Getaz Miauton)

4. Divers

- Barrière extérieure en métal + verre : selon choix promotion
- La pose du carrelage est comprise : pose normale (taille max. 45x45 cm ou 30x60 cm)
- Plinthes en aluminium ou PVC
- Portes blanches mat d'usine + Ei30 dans le local chauffage
- Les armoires encastrées et aménagements du dressing + cellier ne sont pas compris

4.1 Aménagements extérieurs (compris)

- Drainage, blocage sur drains et Valprolène 700 collé à chaud sur murs enterrés + plaque filtrante ou similaire
- Murs, plantations d'arbres, plantation de gazon, création route privée (tout-venant + encorbellement + goudronnage), selon choix de la promotion.

4.2 Compris dans le présent contrat

- Architecte + ingénieur
- Autorisation de construire
- Nettoyage à la fin des travaux
- Taxes eau – égout – électricité – TV – TT
- Raccordements – eau – égout – électricité – TV – TT
- Taxes abri ou places dans abri commun
- Aménagements extérieurs (selon projet promotion)
- Boîte aux lettres
- Extincteurs
- Assurance travaux de construction

4.3 Non-compris dans le présent contrat

- Intérêts intercalaires – frais d'acte – financement
- Abonnement (TV, internet)