

Villa d'architecte au coeur de Lens avec vue imprenable

Maison individuelle de 5.5 pièces, Route de Chermignon 14, 1978 Lens



Table des matières

| | |
|----------------------------|----|
| Caractéristiques | 03 |
| Aperçu de l'objet à vendre | 04 |
| Descriptif | 06 |
| Extérieur/Intérieur | 07 |
| Plans | 18 |
| Situation | 23 |
| Personnes de contact | 27 |





Un futur chez vous qui s'adapte à vos besoins

Quoi de mieux qu'une villa individuelle avec une vue imprenable sur les montagnes valaisannes? Ajoutez à cela le calme, l'espace et l'intimité pour en faire un paradis sur terre. Le rêve est aujourd'hui possible grâce la mise en vente par nos soins de cette villa d'architecte jouissant d'une orientation et d'une situation idéale dans la commune de Lens, aux portes de Crans-Montana.

Ce bien-fonds vous séduira par:

- sa grande parcelle idéalement située en surplomb d'une colline bénéficiant d'une vue magnifique sans vis-à-vis
- sa situation géographique idéale dans la commune de Lens
- ses espaces et volumes d'habitation généreux.
- sa disposition des pièces avec son séjour lumineux orienté plein sud
- son jardin à l'abri

Avons-nous suscité votre intérêt? Vous trouverez aux pages suivantes de plus amples informations sur la maison et le déroulement de la vente.

Aperçu de l'objet à vendre

| | |
|-------------------------|---|
| Immeuble | Maison individuelle |
| Adresse | Route de Chermignon 14, 1978 Lens |
| Numéro de parcelle | 3414 |
| Surface | 1'660 m ² |
| Volume villa | 1'116 m ³ |
| Volume garages | 232 m ³ |
| Année de construction | 1986 |
| Nombre de pièces | 5.5 |
| Nombre de salles d'eau | 1x WC au rez inférieur; 1x Salle de bain + WC / 1x salle de douche + WC au 1er |
| Sous-sol | Un abris de protection civile, deux caves à vin, une buanderie et un atelier donnant vers l'extérieur |
| Extérieur | Deux jardins d'hiver (sud et sud-ouest), une terrasse (est) et deux balcons (nord et sud) |
| Surface habitable nette | Environ 200 m ² |
| Chauffage | Pompe à chaleur (remplacée en 2005), distribution via chauffage au sol |
| Possibilité d'achat | En résidence principale ou secondaire/Parcelle hors zone touristique |

| | | | |
|-----------------------------|--|--|------------|
| Rénovations/Investissements | 2023 | Remplacement des stores solaires dans le salon | 7'000 CHF |
| | 2022 | Remplacement des joints fenêtre/porte dans toute la maison | 2'000 CHF |
| | 2020 | Rénovation du WC visiteur et du local | 22'000 CHF |
| | 2015 | Portes électriques téléguidées pour les deux garages | 5'000 CHF |
| | 2014 | Installation d'armoires encastrées sur mesure à l'entrée | 7'000 CHF |
| | 2013 | Nouveau carrelage/maçonnerie dans les vérandas | 11'000 CHF |
| | 2013 | Création d'un jardin d'hiver | 40'000 CHF |
| | 2013 | Changement d'une partie des vitres au rez | 5'000 CHF |
| | 2012 | Installation d'un poêle à bois extérieur | 7'000 CHF |
| | 2010 | Nouveau carrelage pour la cuisine et le jardin d'hiver | 10'000 CHF |
| | 2010 | Nouvelle cuisine | 40'000 CHF |
| | 2005/10/14/21 | Entretien des boiseries (toiture de la maison et garages) | 30'000 CHF |
| | 2005 | Nouvelle pompe à chaleur | 31'000 CHF |
| | 2005 | Changement de moquette dans les chambres 2 et 3 | 5'000 CHF |
| | Total dépenses de rénovation/investissement | | |

Stationnements 2 garages individuels + 3 places de stationnement extérieur

Date de transfert de propriété À convenir

Prix de vente 2'200'000 CHF

Conditions de vente Acompte de CHF 40'000.- à la signature de la réservation, signature d'une vente à terme avec un acompte de 10% à la signature de l'acte, le solde lors du transfert de propriété. Un éventuel impôt sur les gains immobiliers est à la charge du vendeur, les frais de notaire, droits de mutation et frais du registre foncier sont à la charge de l'acheteur. Le bien est réceptionné en l'état. Si un contrôle des installations à basse tension s'impose, il se déroule à l'issue du transfert de propriété et dans tous les cas aux frais de l'acheteur.



Aux portes de la nature et de Crans-Montana

Située au coeur de la commune de Lens, à l'abri de toute nuisance, cette villa construite sur une parcelle de 1'660m² offre une parfaite orientation plein sud avec une vue de rêve sur les montagnes valaisannes. Le terrain surplombant la colline bénéficie d'une position idéale sur les parcelles voisines évitant tout vis-à-vis et offrant tranquillité et calme.

La situation en terrasse sur le versant sud offre un ensoleillement optimal tout au long de la journée et une vue dégagée. Le jardin à l'ouest de la maison, entièrement entouré d'arbres et de végétation, avec son point d'eau et son four extérieur, invite à des moments conviviaux autant en famille qu'avec les amis.

C'est au bout d'un court chemin, en passant sous le porche des garages séparés, qu'on découvre cette demeure de bonne facture. La riche végétation alentour et la cour d'entrée accueillante donnent à cette maison un certain charme et une envie de la découvrir. Le stationnement y est simple et nombreux avec notamment deux garages séparés de la maison et des places de stationnements extérieures.





Bienvenue chez vous!

Voir sans être vu; voici la devise de cette villa. Construite sur cinq demi-étages reliés par l'escalier central, cette maison a la particularité de rendre l'accès aux parties extérieures très facile et agréable. Par les deux balcons au nord et sud, par ses terrasses et son jardin d'hiver aux versants restants; elle a été pensée et conçue pour se fondre dans son environnement. Elle a eu la chance d'avoir toujours été entretenue par ses propriétaires, avec les travaux nécessaires au fil des années, depuis sa construction sur plan en 1986.

Les étages de vie sont répartis au rez-de-chaussée avec une cuisine équipée directement attenante au jardin d'hiver, un généreux séjour lié au salon/salle à manger et sa véranda bien-pensée. L'escalier central vous amène directement à l'étage avec ses quatre chambres à coucher et ses deux salles d'eau, dont une se situant directement dans la chambre parentale.

Le sous-sol dispose d'une entrée propre par le versant sud et d'un accès direct par l'escalier central. Profitez notamment d'un spacieux atelier chauffé par radiateur avec une porte vers l'extérieur, de deux grandes caves, d'une buanderie et de son abri PC servant de cave supplémentaire.





Jardin d'hiver côté sud



Chambre 3



Chambre 3



Chambre 2



Chambre 2



Balcon sud



Chambre 1



Chambre 4



Salle de douche



Salle de bain



WC visiteur



Entrée principale



Bureau



Bureau



Buanderie



Atelier chauffé



Deuxième cave



Local technique



Vue versant sud-est



Jardin



Jardin



Jardin



Entrée





Entrée principale

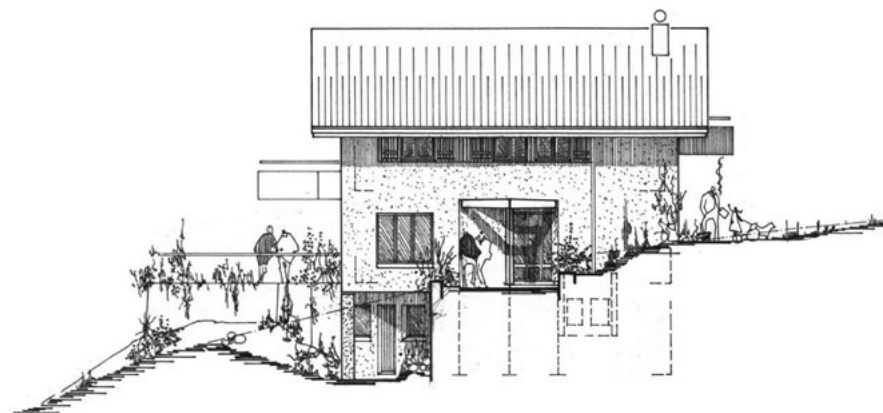


Quelle: Cadastre RDPPF Canton De Valais

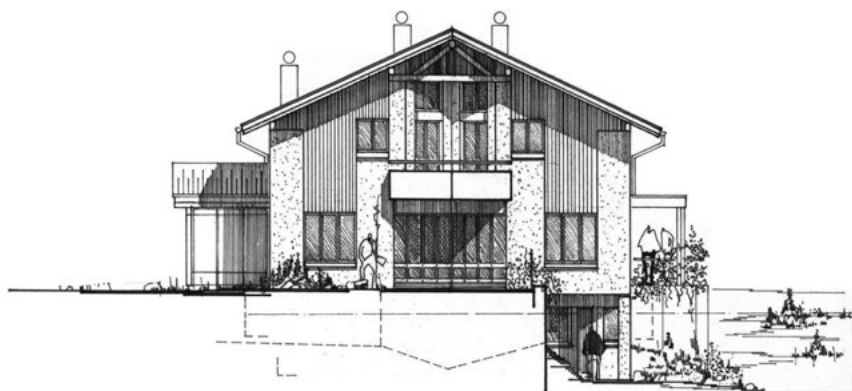
Plan de coupe



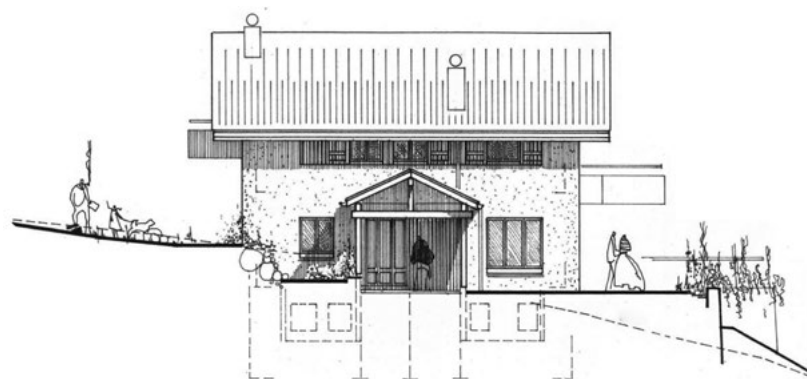
Nord



Est



Sud

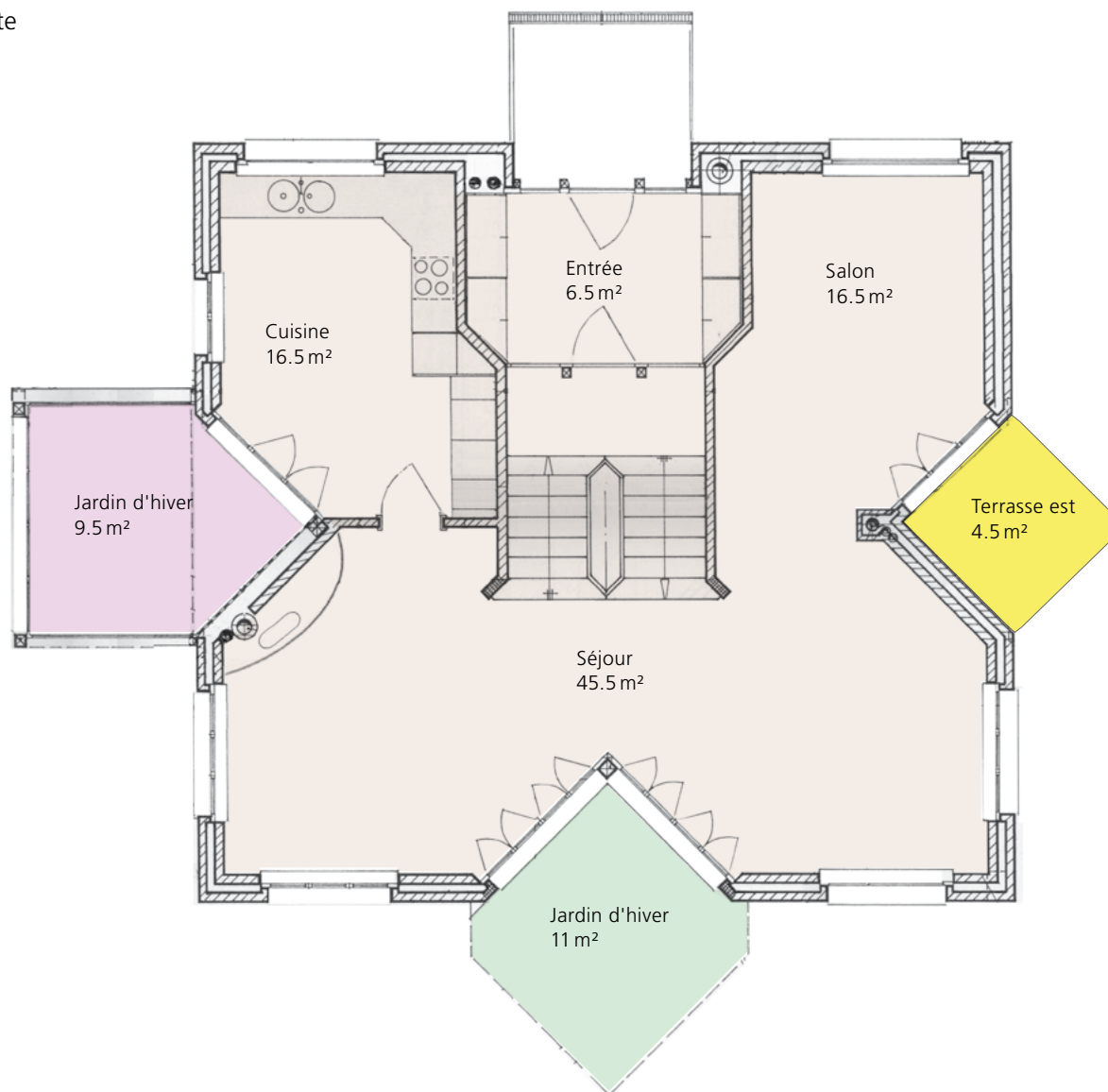


Ouest



Plan de la maison – Rez de chaussée

- Surface habitable nette
- Véranda
- Jardin d'hiver
- Terrasse est

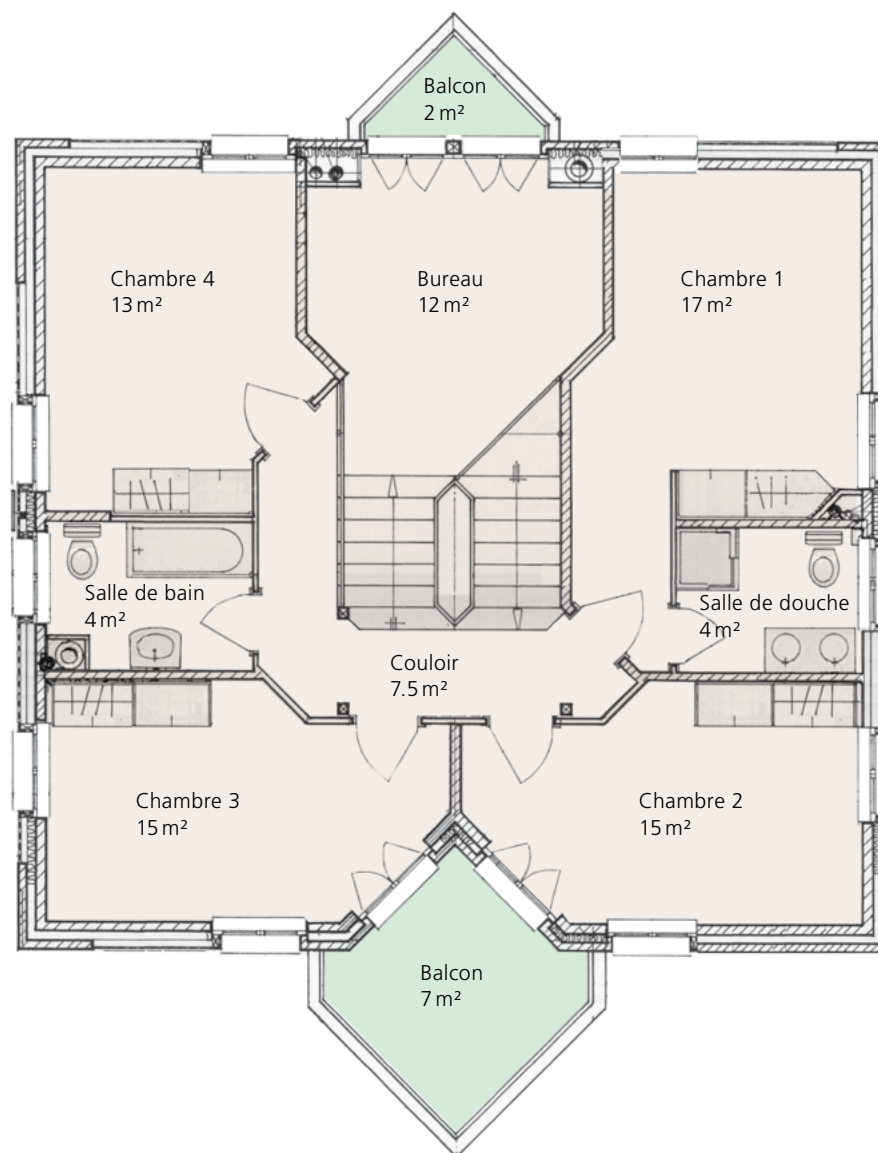


Remarque: les surfaces présentées sont approximatives et arrondies à l'unité près.



Plan de la maison – 1er étage

- Surface habitable nette
- Surface extérieure

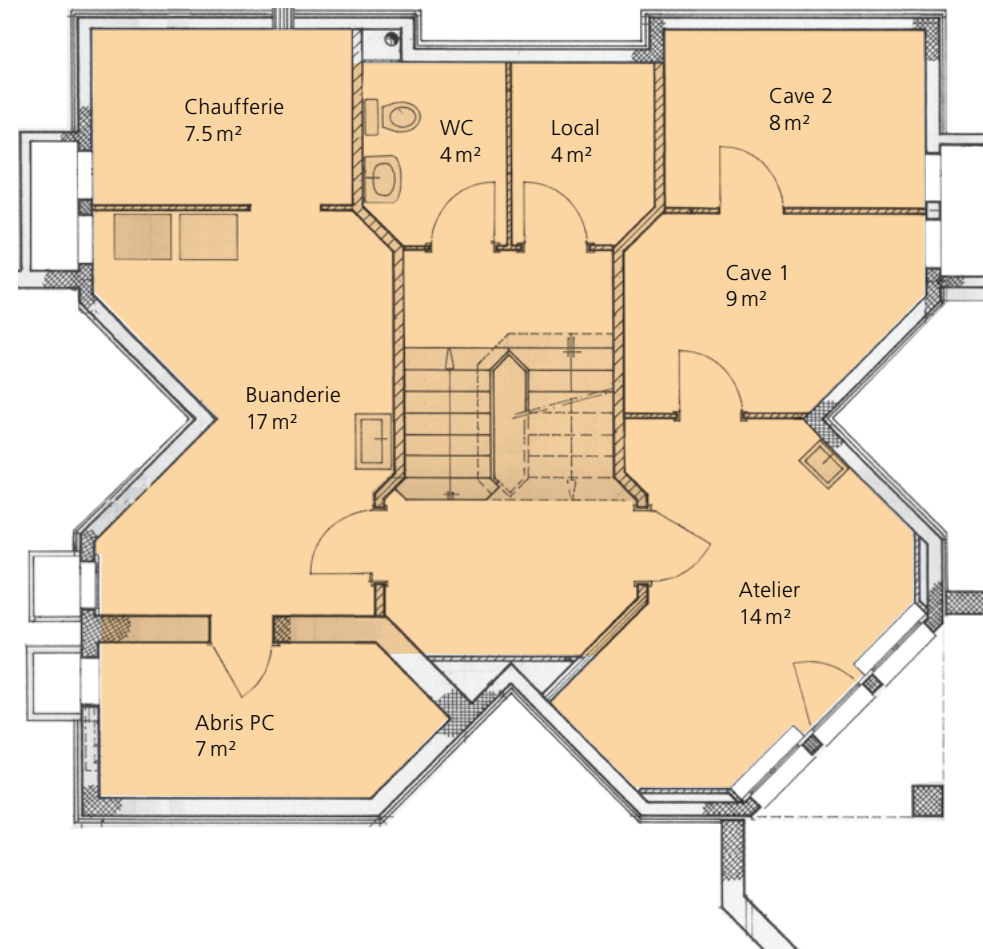


Remarque: les surfaces présentées sont approximatives et arrondies à l'unité près.



Plan de la maison – Sous sol

■ Surface annexe



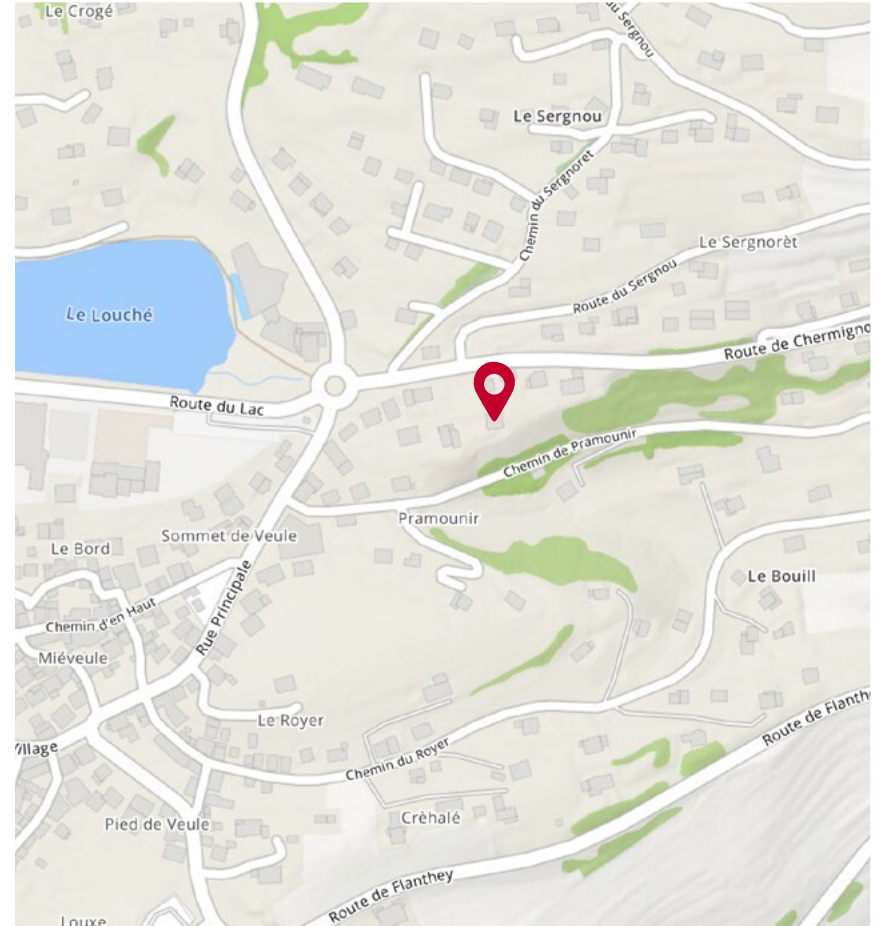
Remarque: les surfaces présentées sont approximatives et arrondies à l'unité près.

Situation

Macro

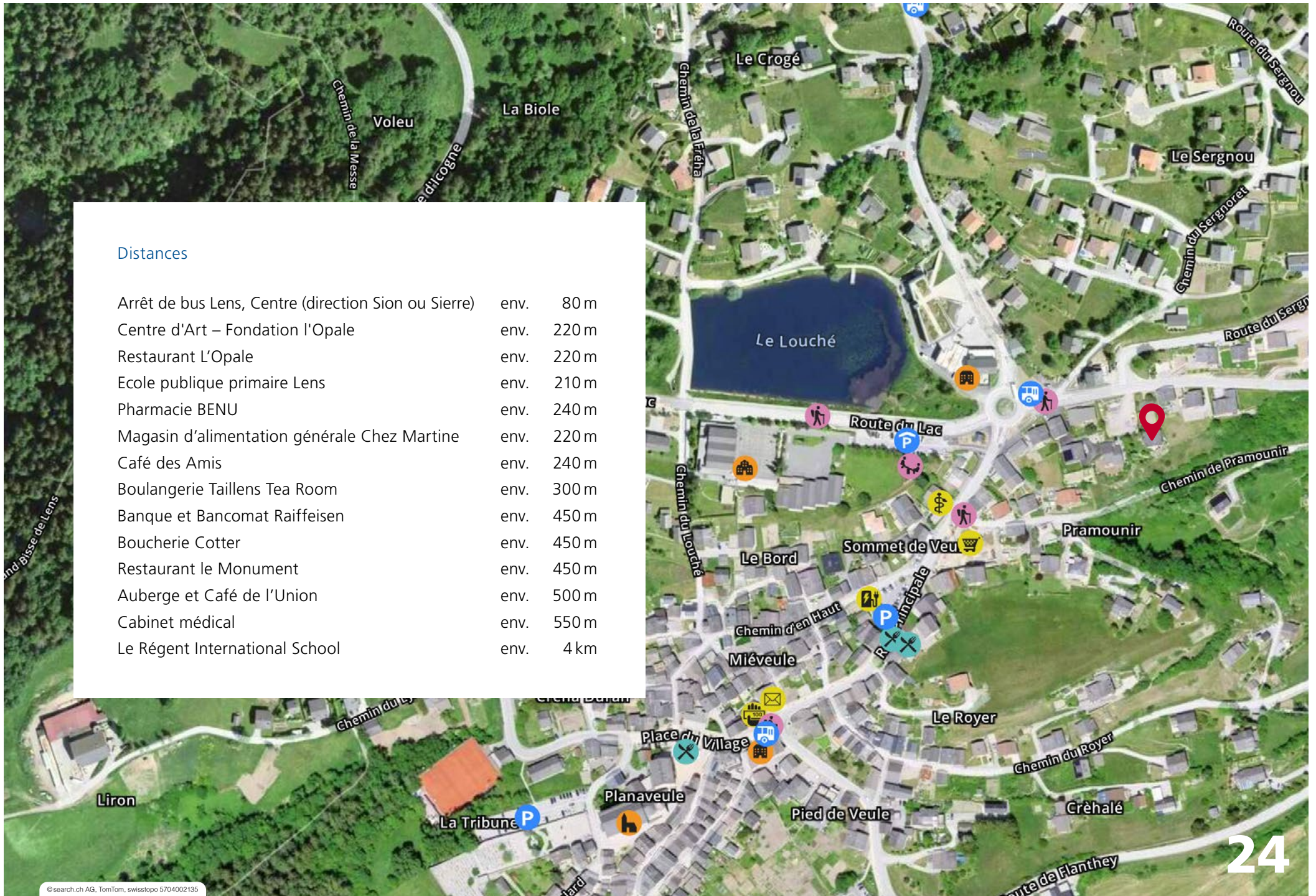


Micro



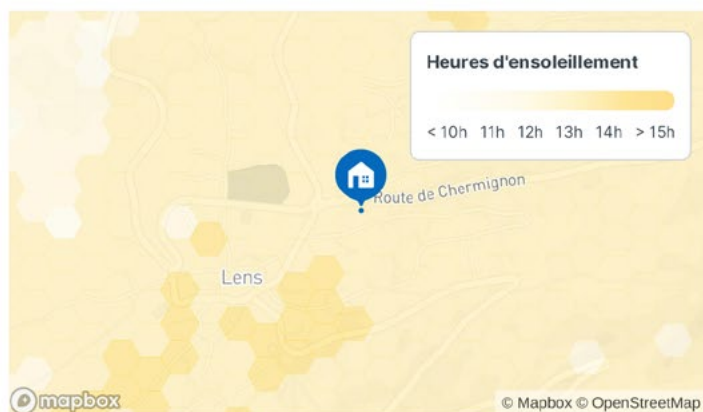
Distances

| | | |
|--|------|-------|
| Arrêt de bus Lens, Centre (direction Sion ou Sierre) | env. | 80 m |
| Centre d'Art – Fondation l'Opale | env. | 220 m |
| Restaurant L'Opale | env. | 220 m |
| Ecole publique primaire Lens | env. | 210 m |
| Pharmacie BENU | env. | 240 m |
| Magasin d'alimentation générale Chez Martine | env. | 220 m |
| Café des Amis | env. | 240 m |
| Boulangerie Tailleus Tea Room | env. | 300 m |
| Banque et Bancomat Raiffeisen | env. | 450 m |
| Boucherie Cotter | env. | 450 m |
| Restaurant le Monument | env. | 450 m |
| Auberge et Café de l'Union | env. | 500 m |
| Cabinet médical | env. | 550 m |
| Le Régent International School | env. | 4 km |



Environnement – Ensoleillement

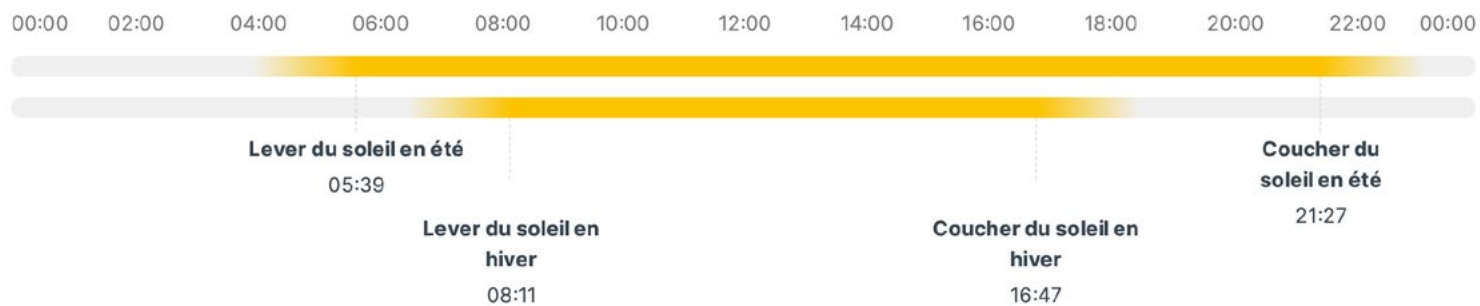
☀ Heures d'ensoleillement



Heures d'ensoleillement en été 14h



Heures d'ensoleillement en hiver 7h





Prochaines étapes

Le bien immobilier vous plaît ? Voici les prochaines étapes:

- 1) • Convenir d'une visite
 - Envoi de documents complémentaires

- 2) • Remise de votre offre d'achat avec attestation de financement
 - Discussion de votre offre d'achat avec les vendeurs → Décision

- 3) • Signature de la convention de réservation et versement de l'acompte
 - Signature d'une vente à terme sous la forme authentique

Vos personnes de contact

Nous nous tenons volontiers à votre disposition pour tout renseignement concernant cet objet et le déroulement de la vente.

Meilleures salutations,



Jean-Baptiste Schiele
Key Account Manager
Vente immobilière Suisse romande



Alain Dupont
Responsable conseil
immobilier Suisse romande

Téléphone: 021 341 30 81

E-Mail: venteimmo@vzch.com

Membre de:  

© VZ VermögensZentrum · Vente immobilière · Avenue de la gare 50 · 1003 Lausanne · Tél. 021 341 30 81 · www.vermoegenszentrum.ch

Clause de non-responsabilité: La documentation ne fait pas partie intégrante des accords contractuels avec l'acheteur. Elle vous est destinée personnellement à titre indicatif. Elle est sujette à modification et n'est pas contraignante. Le soin de vérifier l'exactitude des informations contenues dans cette documentation incombe à l'acheteur.