

An architectural rendering of a modern, two-story villa. The building features large glass windows and a balcony. A woman is standing on a set of stairs leading to the upper level. A man in a suit is walking in the foreground. Two cars, a silver hatchback and a dark sedan, are parked in a garage area. The sky is blue with light clouds.

A VENDRE
2 APPARTEMENTS
de 4.5 pièces en duplex
DANS UNE VILLA CONTEMPORAINE

Vionnaz se situe dans le District de Monthey dans le canton du Valais, commune à taille humaine, riche de son histoire, ouverte sur le monde et consciente de son environnement de plaine et de montagne. Sa population compte environ 2900 habitants.

Dans ce village vous découvrirez de nombreuses sociétés, telle qu'une guggenmusik, la fanfare, un club de gym, un club de jeunesse, un club de moto, un ski-club, etc....

Pour les amoureux de la nature un magnifique réseau de sentiers est disponible, comprenant 45.5 km de chemin de randonnée et 11 km de chemin de montagne homologués.

Entre forêt, montagne et prairies, de nombreux adeptes de VTT profitent de parcours balisés. Différents parcours de la région sont disponibles à l'Office du Tourisme de Torgon. Grâce aux nombreuses remontées mécaniques qui fonctionnent durant l'été, il est possible de relier toutes les stations des Portes du Soleil en deux roues



Accès

Situé en pleine nature à seulement 20 min. de Montreux, à 10 min. d'Aigle et à 20 min. de St-Maurice. La commune de Vionnaz bénéficie d'une situation privilégiée.

Transports

Train:

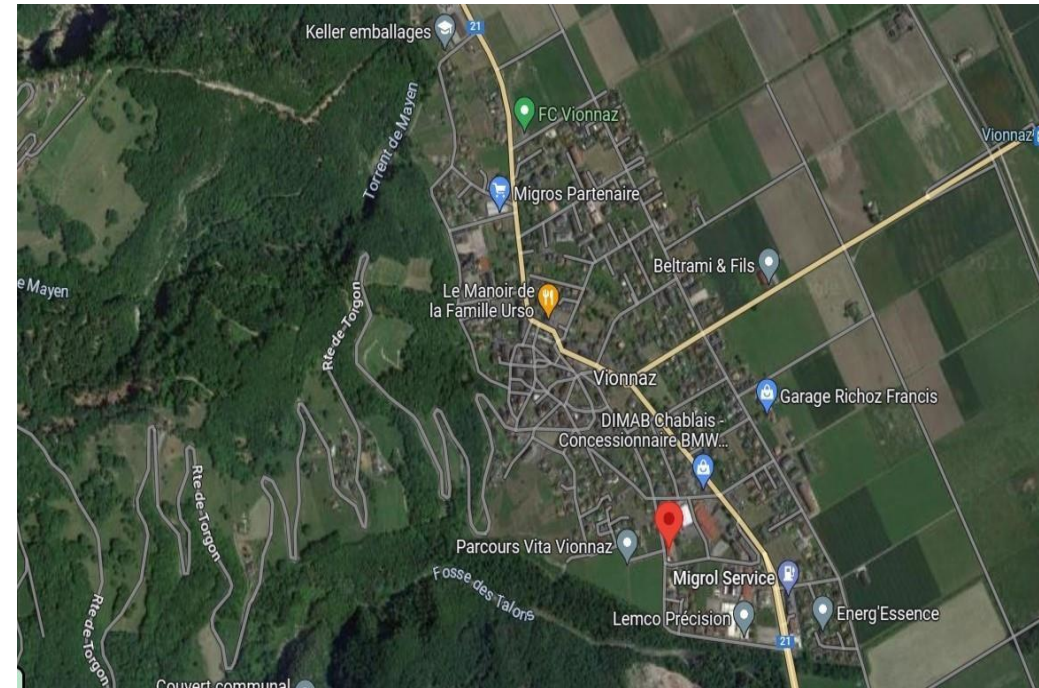
Ligne ferroviaire : CFF St-Gingolph–Bouveret–Monthey–St-Maurice_

Une particularité : la halte CFF de Vionnaz ne se situe pas sur le territoire de la commune.

Bus :

Ligne 120 : Monthey gare, CFF / Villeneuve gare

Ligne 121 +142 : Aigle, Thorgon, Bex



Situation

Situé à Vionnaz (altitude 392 m), villa contemporaine de 2 appartements en PPE dans un quartier résidentiel, zone 30km. Calme et ensoleillée.

Cette situation vous permet de bénéficier d'une exposition sud-est avec vue sur la plaine, Aigle, Ollon, Leysin et les Dents du Midi.

A seulement quelques minutes à pied des commerces, écoles et transport public.

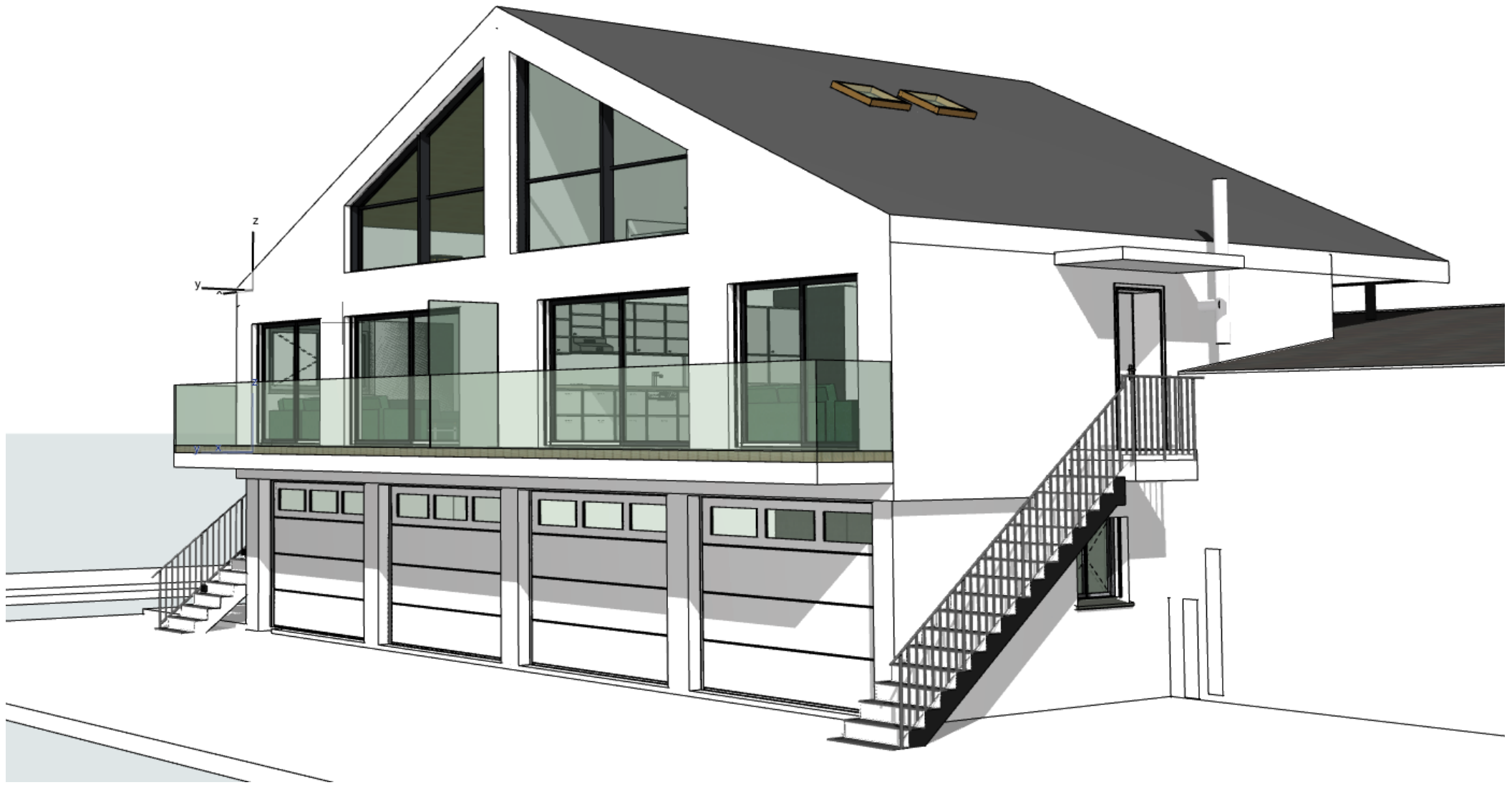
Accès autoroutier à 5 km



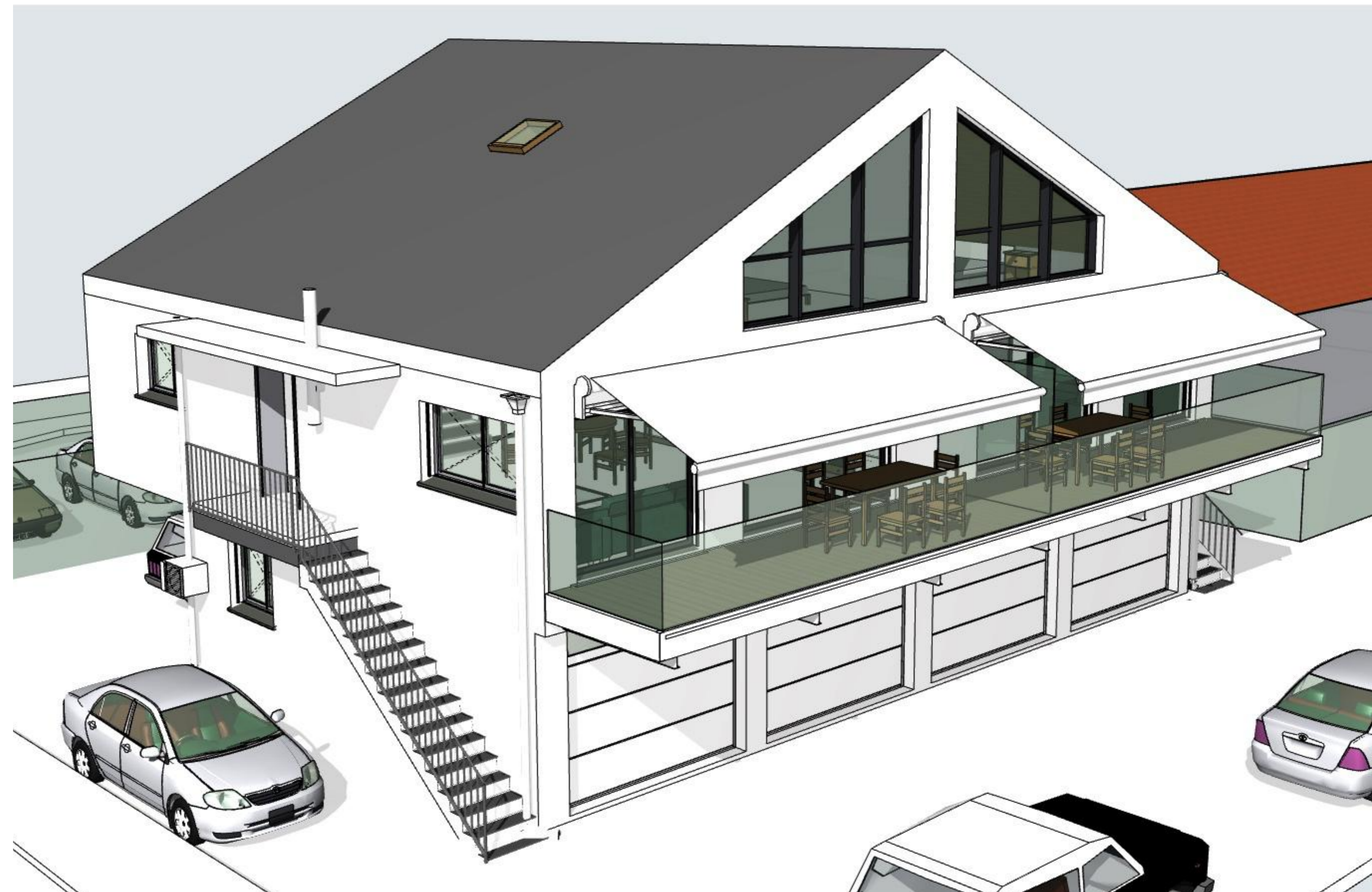
Descriptif :

Les deux appartements sont répartis sur 2 niveaux, type duplex.

- Possibilités d'aménagement intérieur variés
- Finition à choix au gré du preneur
- Architecture contemporaine, **intérieurs modulables au gré du preneur**
- Chauffage par pompe à chaleur (PAC)
- Grand balcon
- Stores électriques au rez-de-chaussée
- Possibilité d'installer un poêle
- Prise pour voiture électrique à convenir

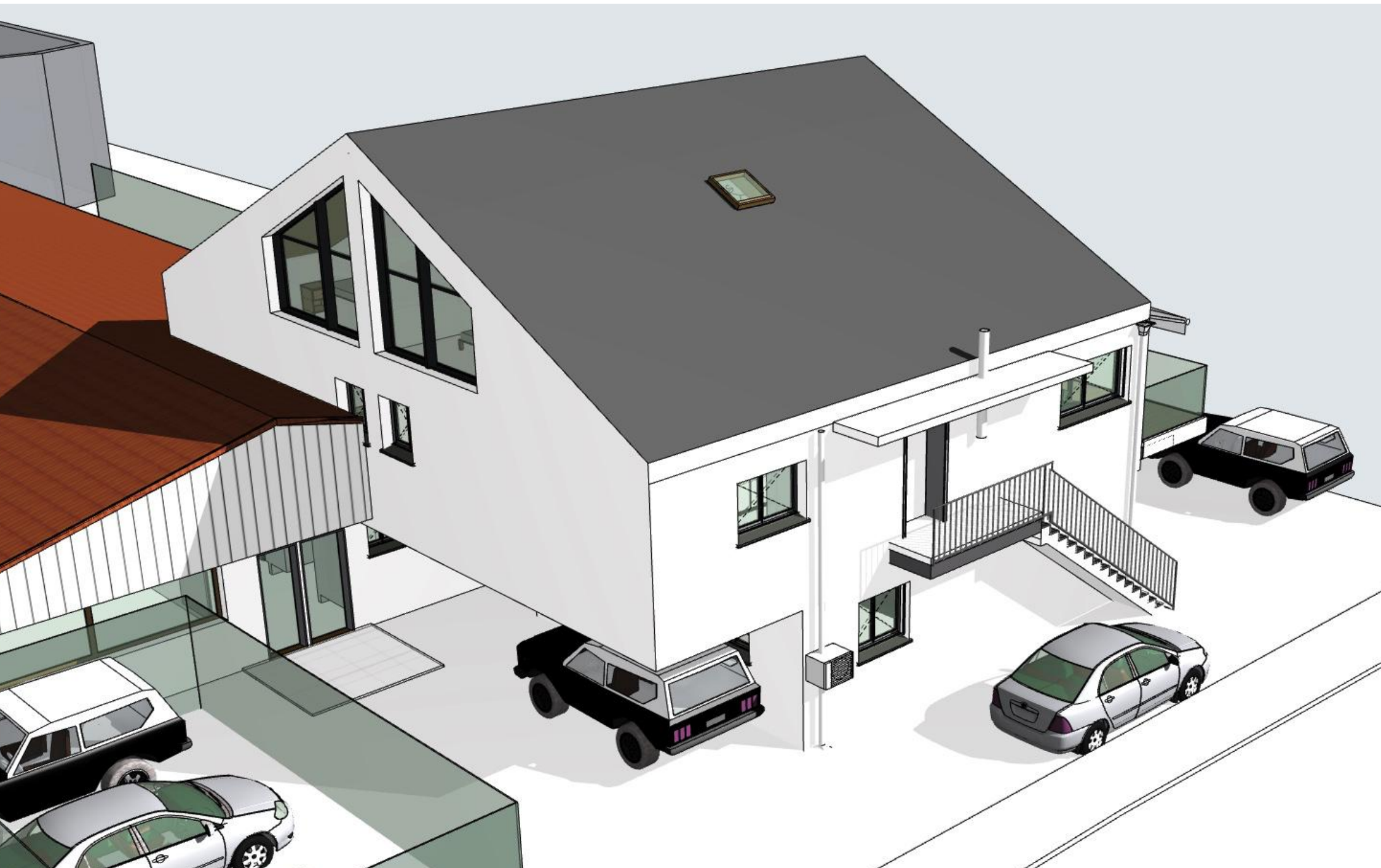


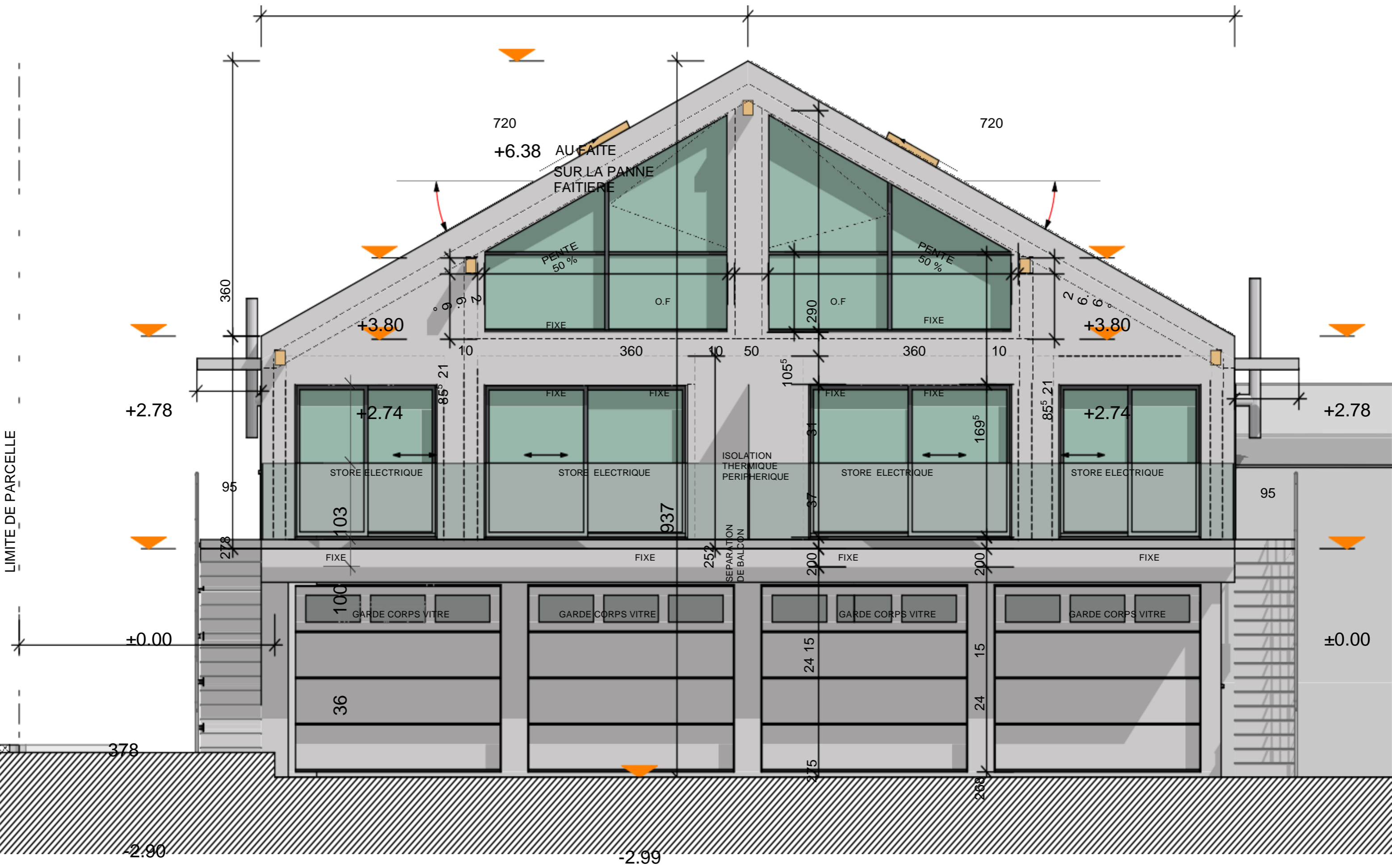








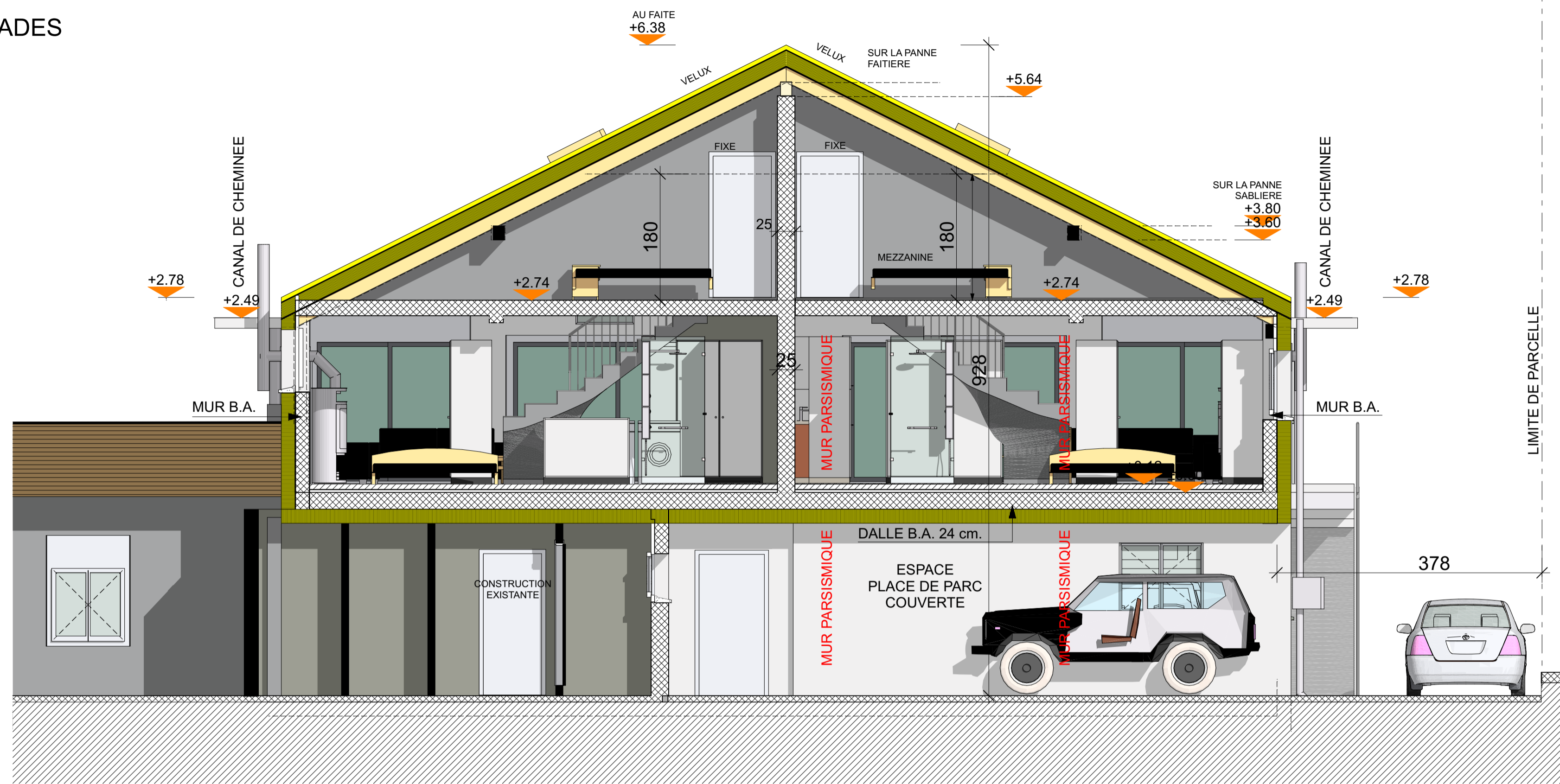




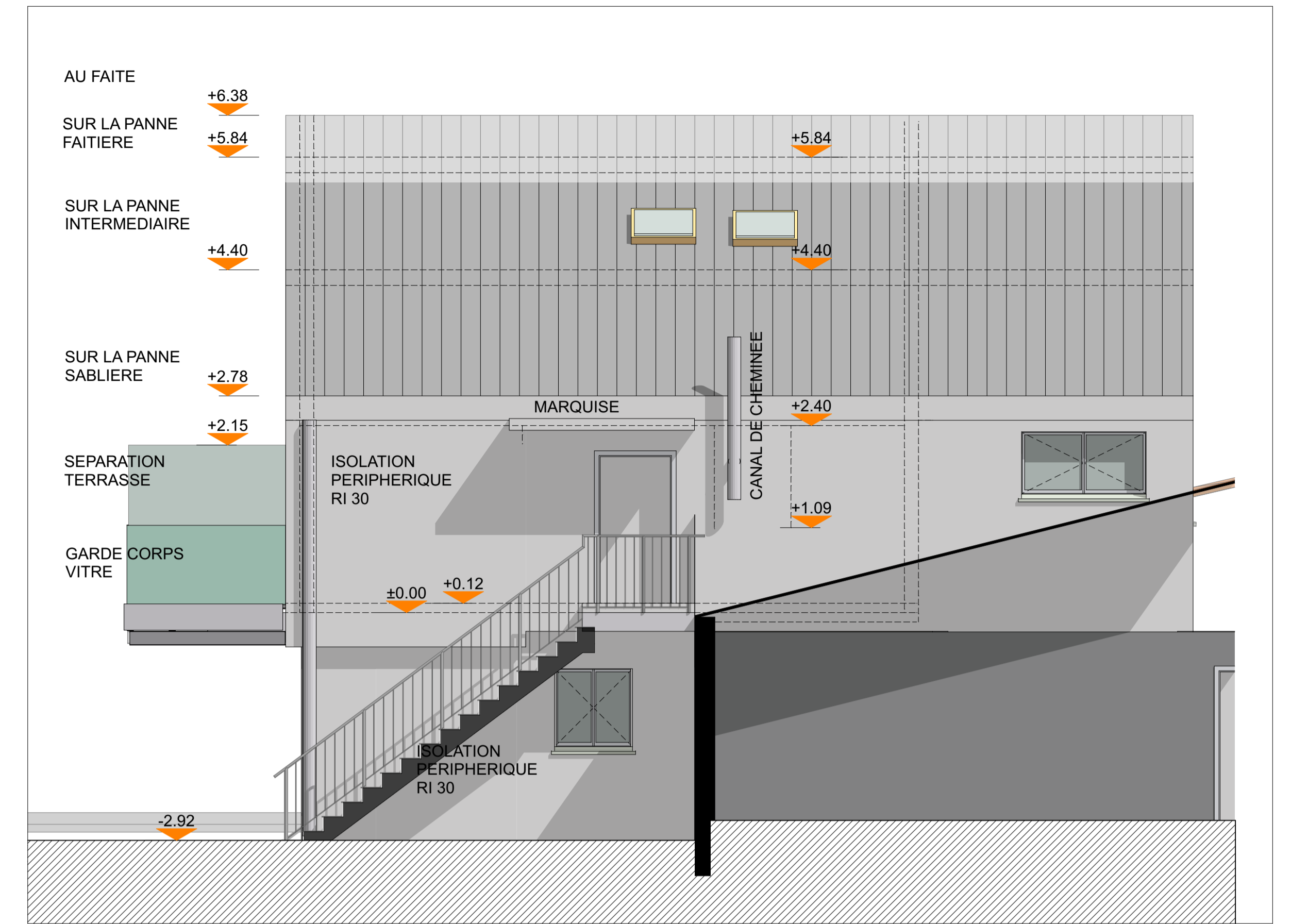
FACADE SUD

N

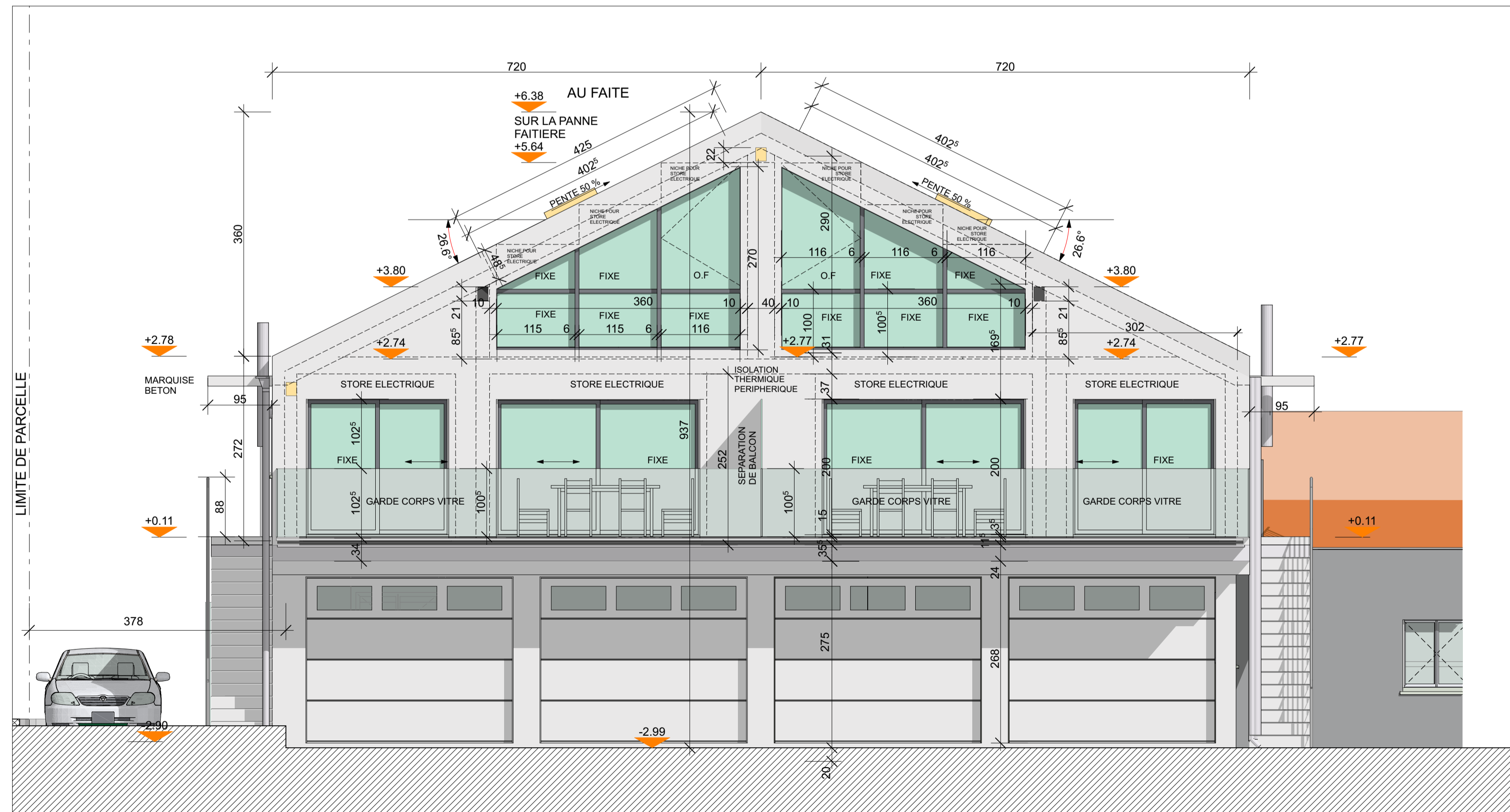
FACADES



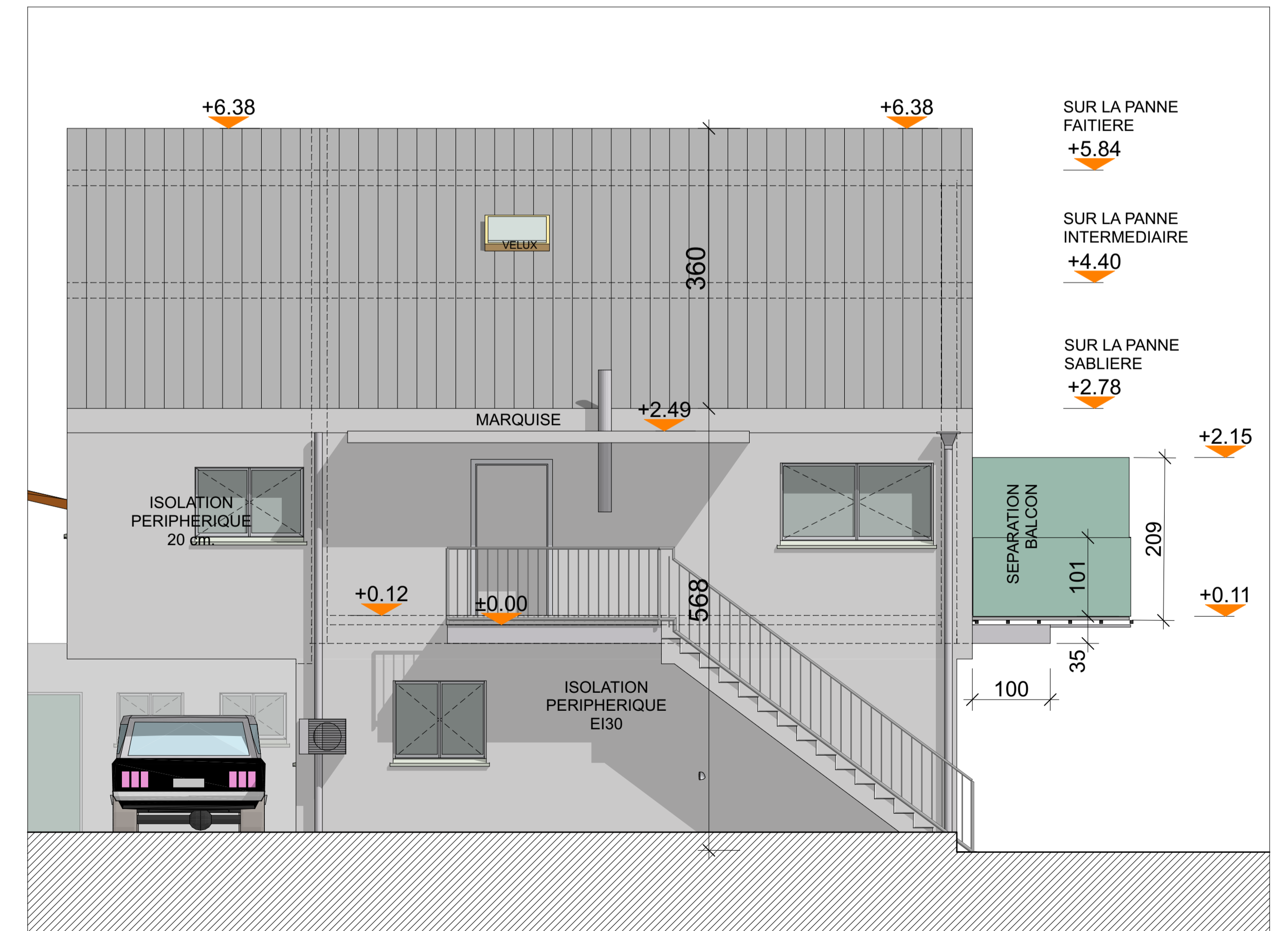
FACADE NORD



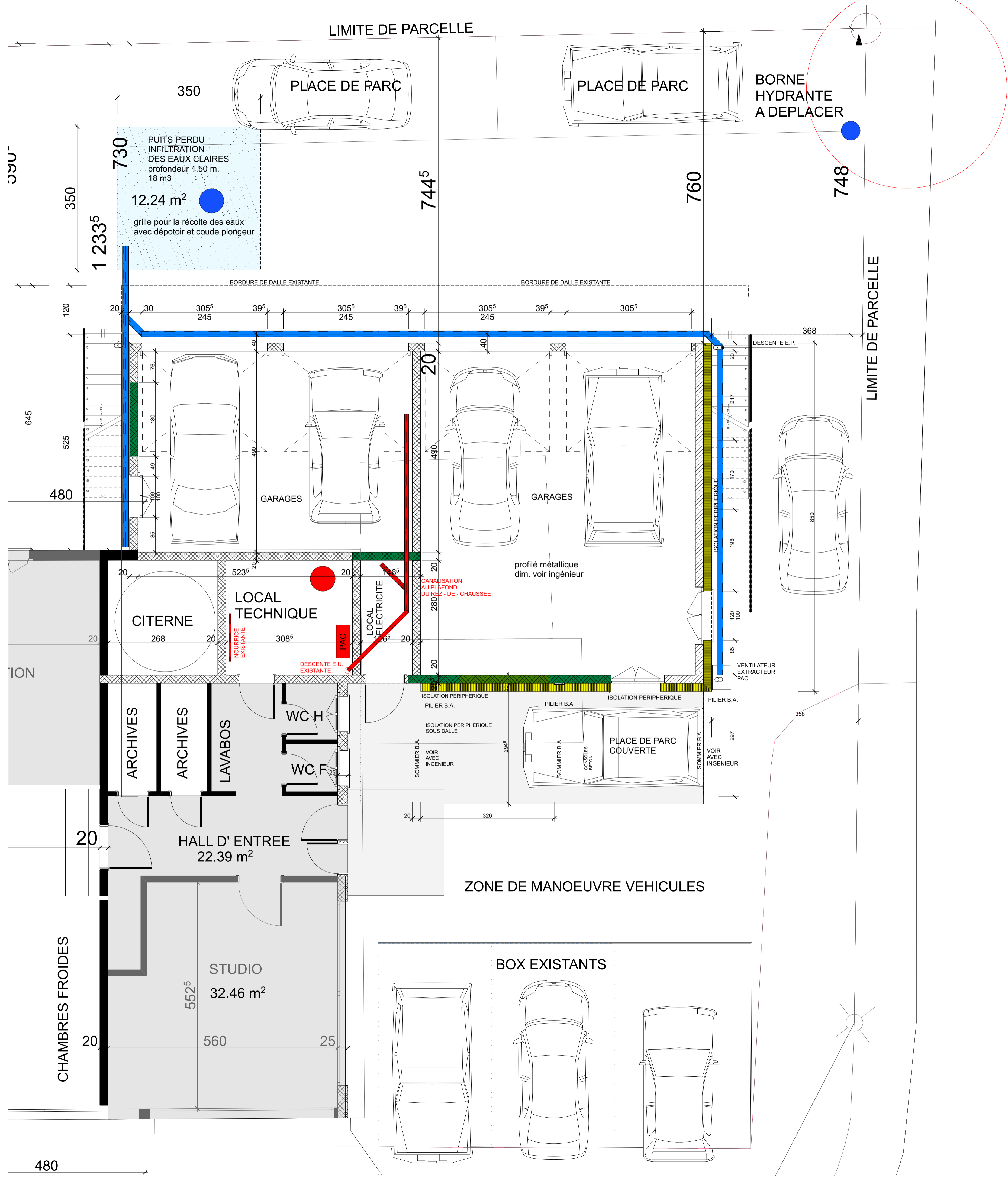
FACADE NORD



FACADE SUD

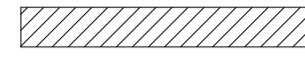
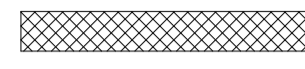




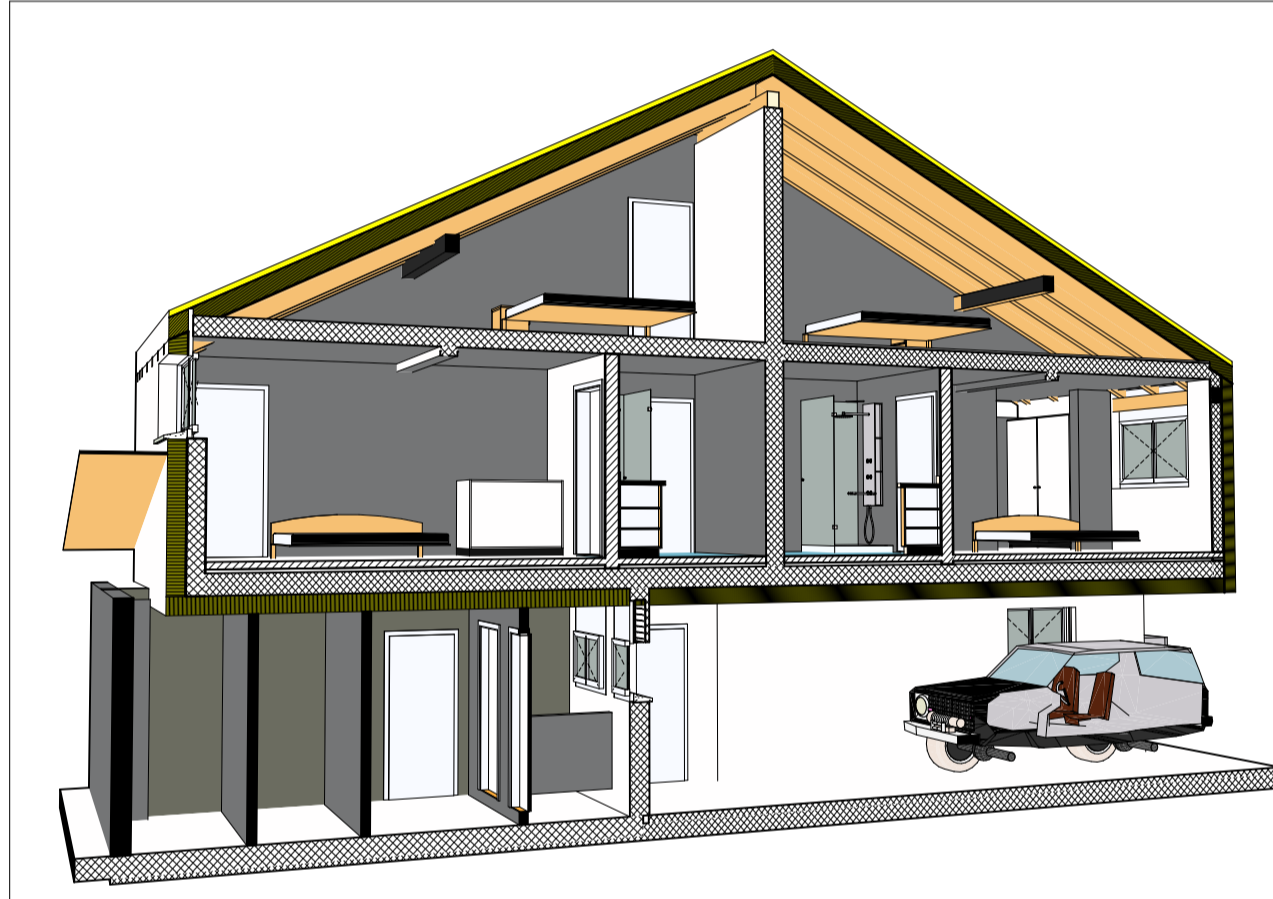
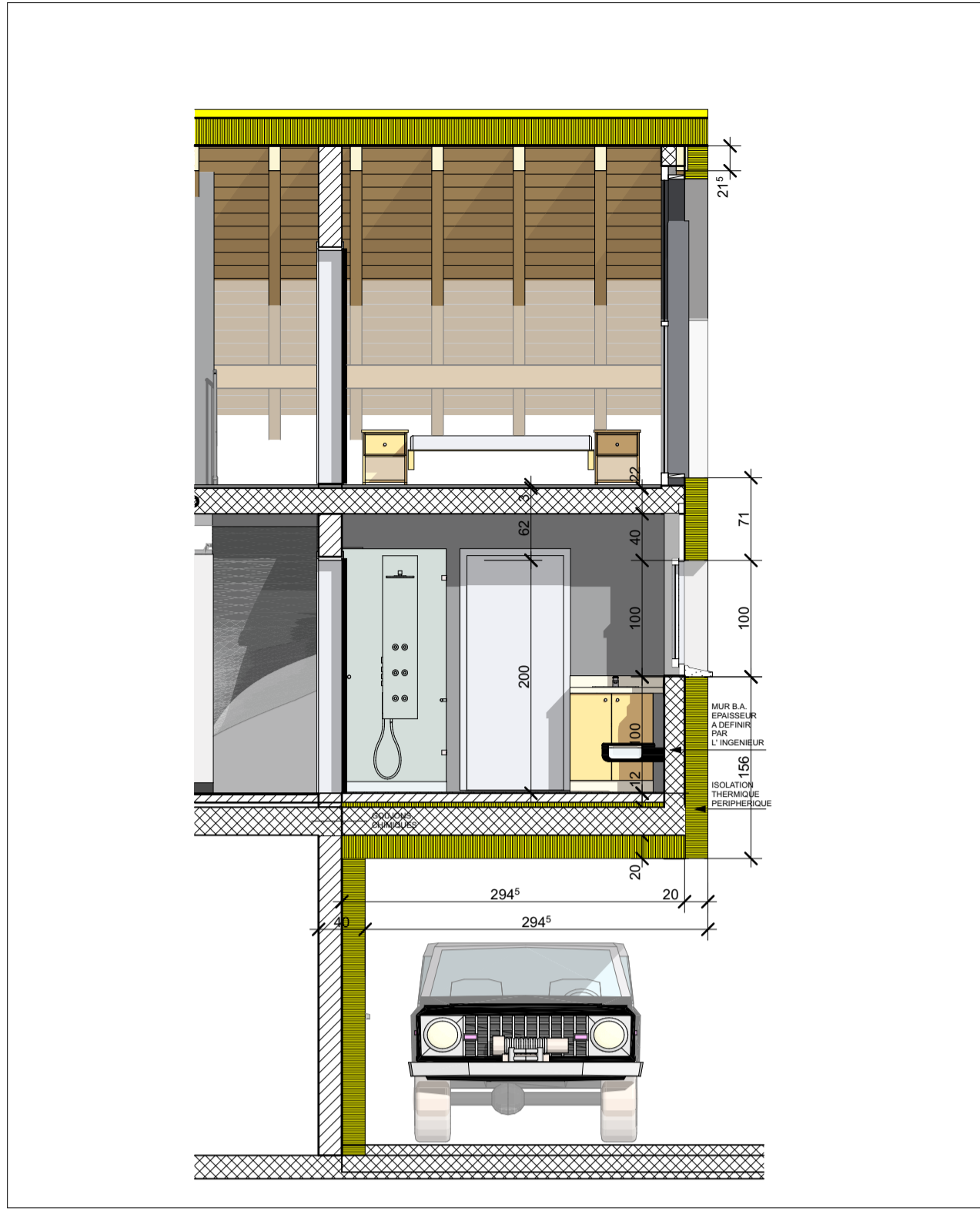
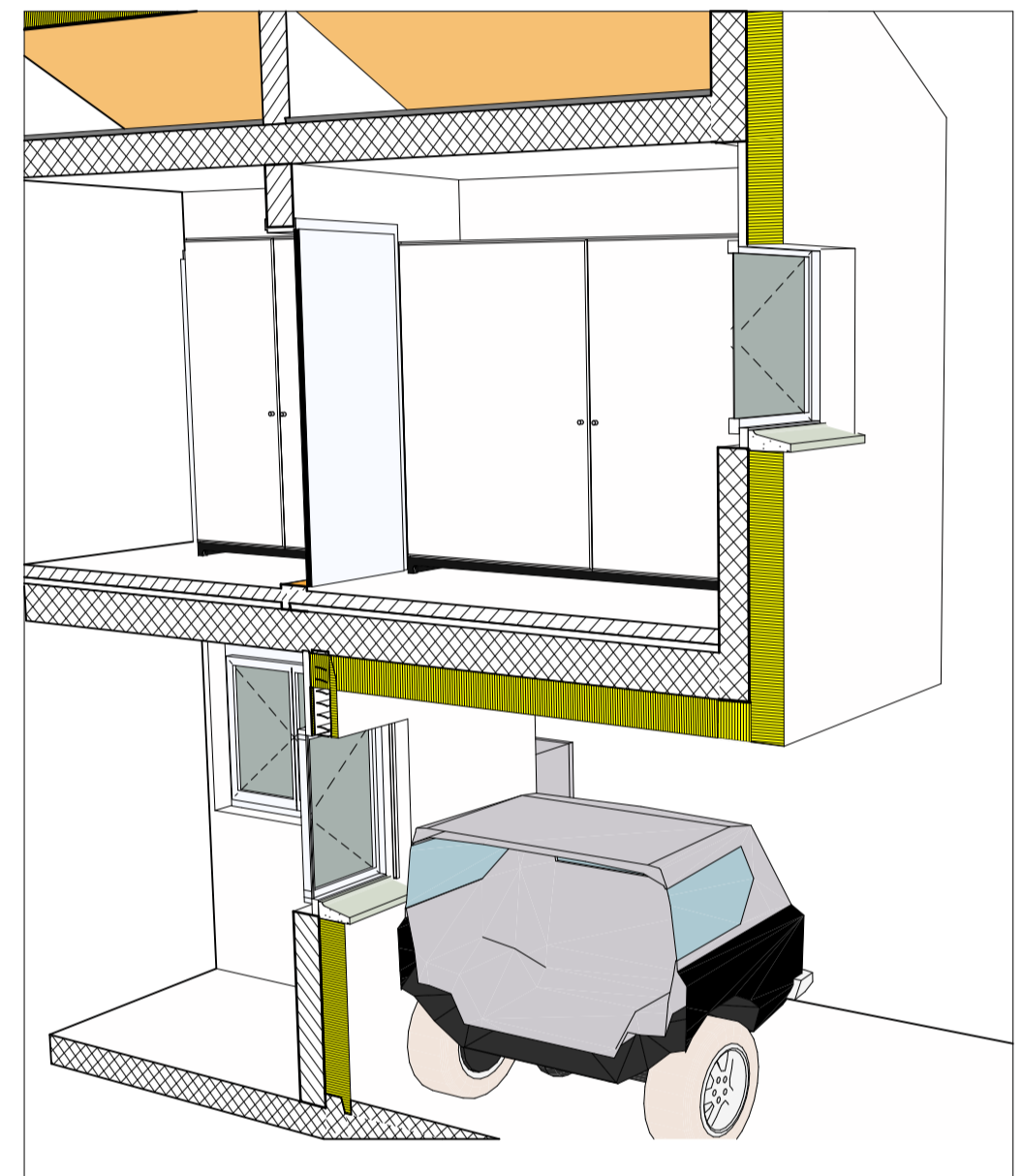
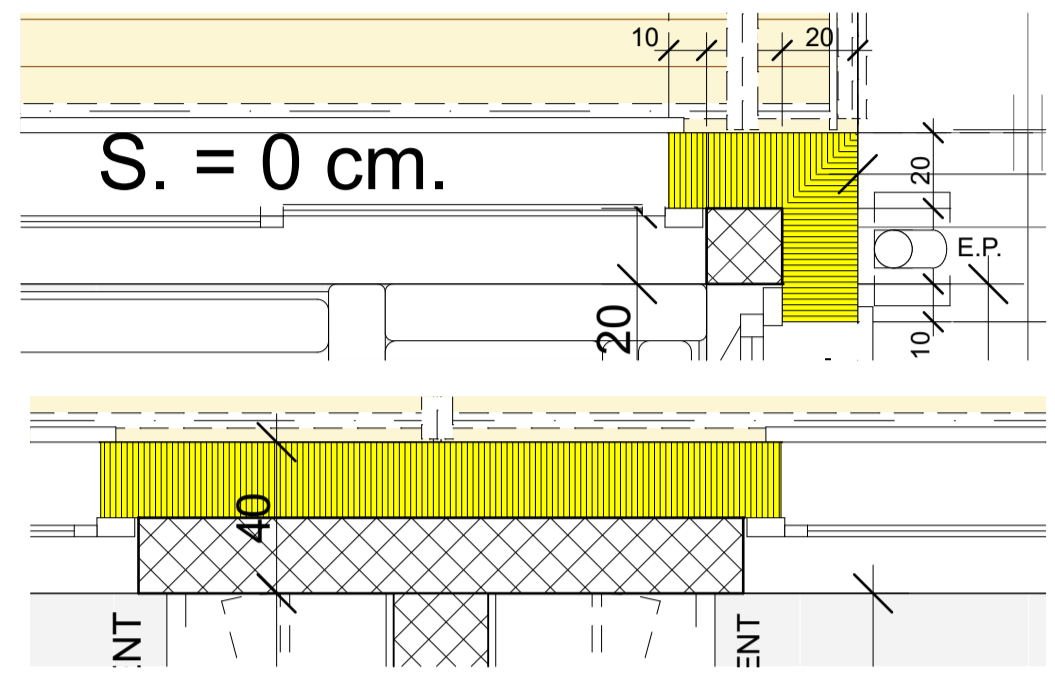
FACADE EST



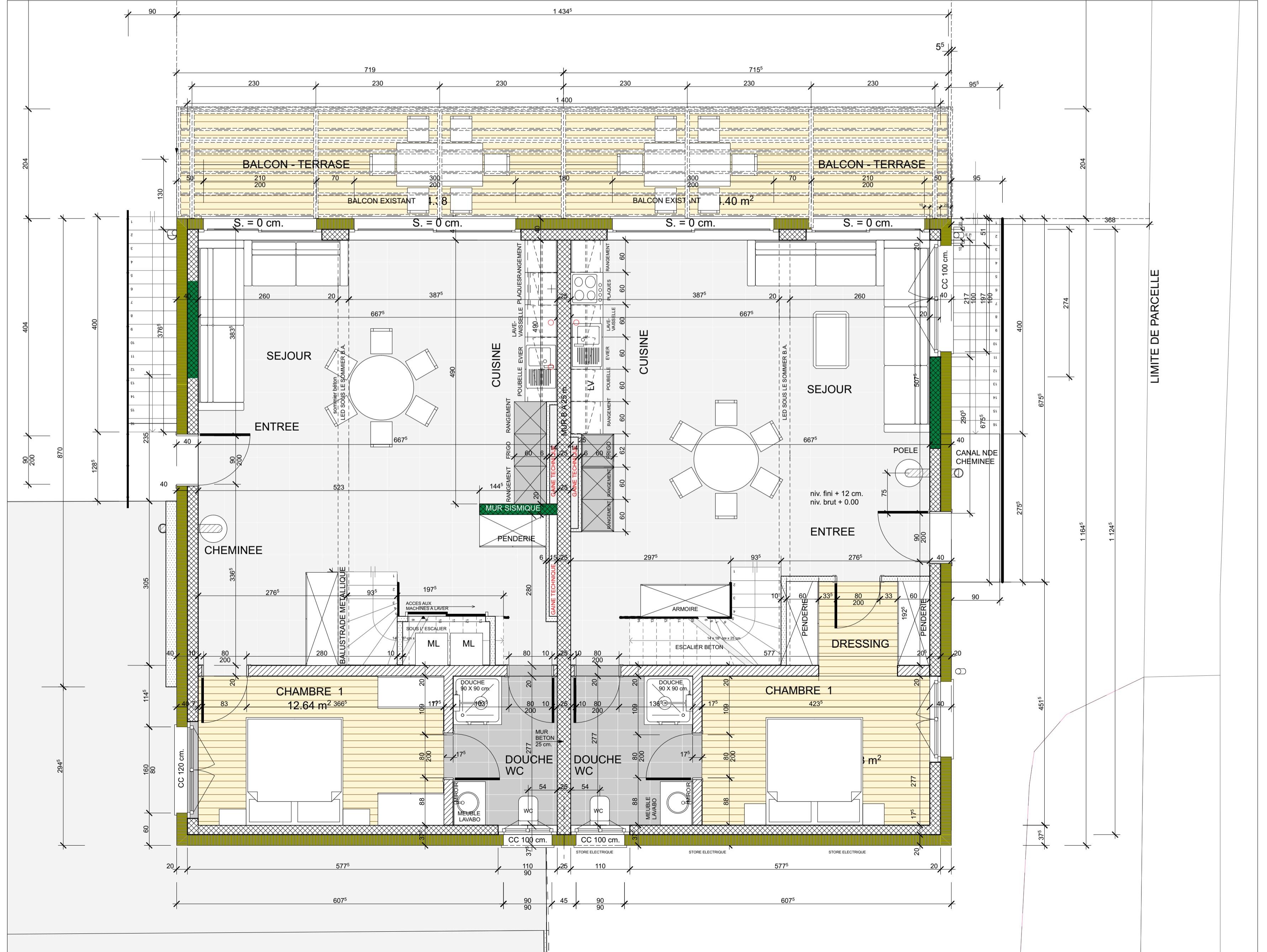
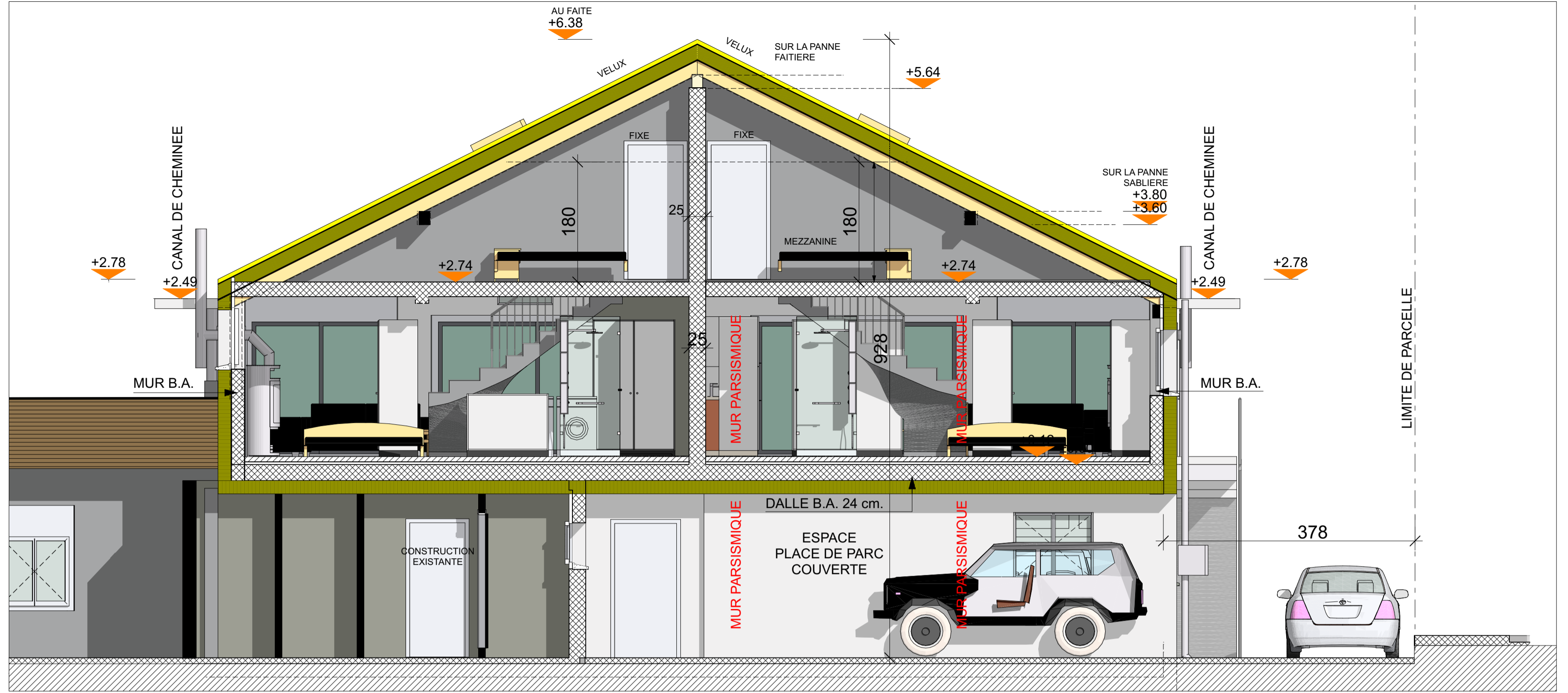
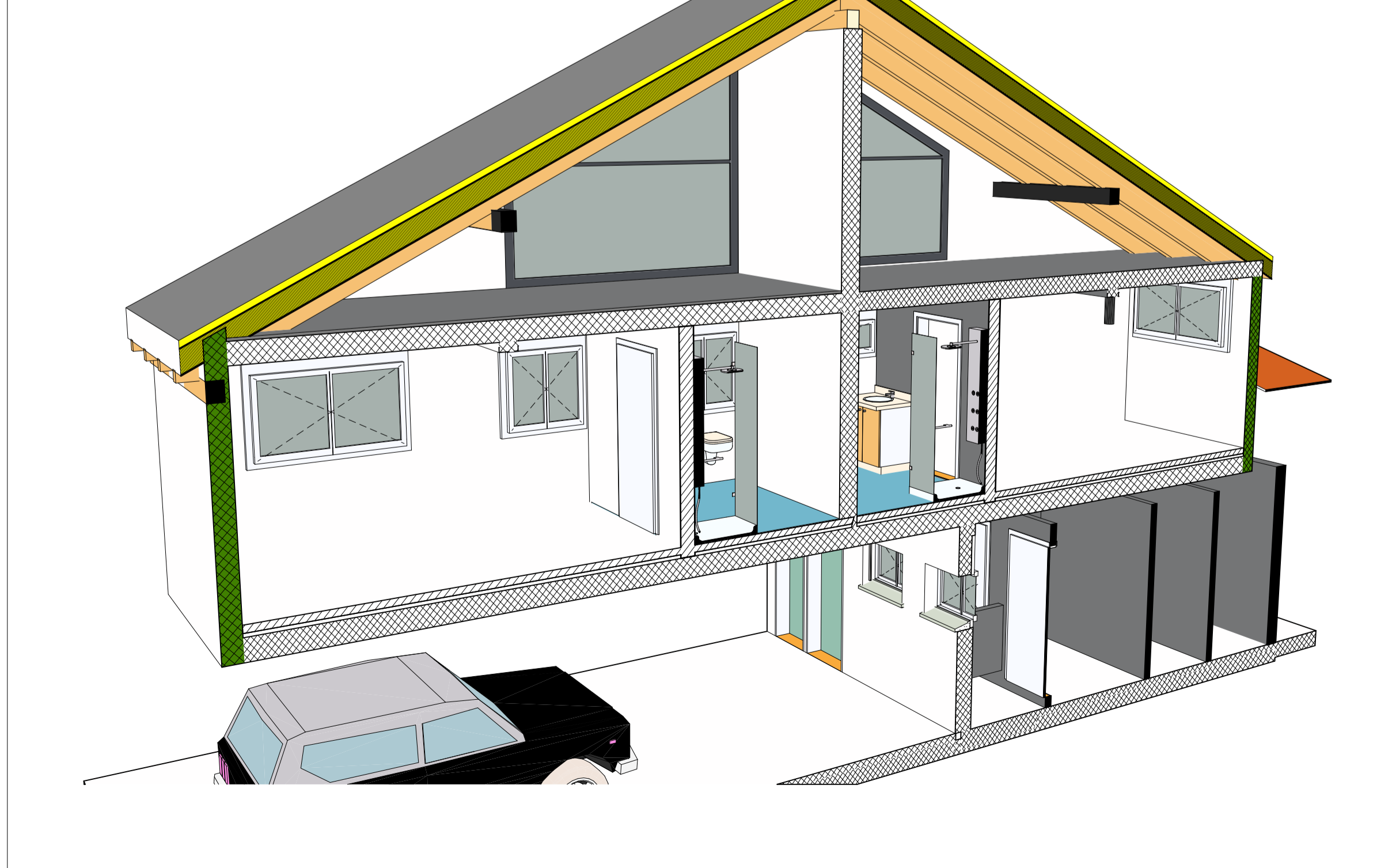
PROJET DE 2 APPARTEMENTS SUR LA PARCELLE 1697 A VIONNAZ PROPRIETE DE GILBERT BOISTON

19.09.2023 078 841 55 21 ECH. 1:50
michel.voeffray@hotmail.com

-  MUR PLOTS CIMENT
-  MUR BETON ARME
-  MUR BETON ARME SISMIQUE
-  CARREAU DE PLATRE







COUPE SUR PORTE A FAUX

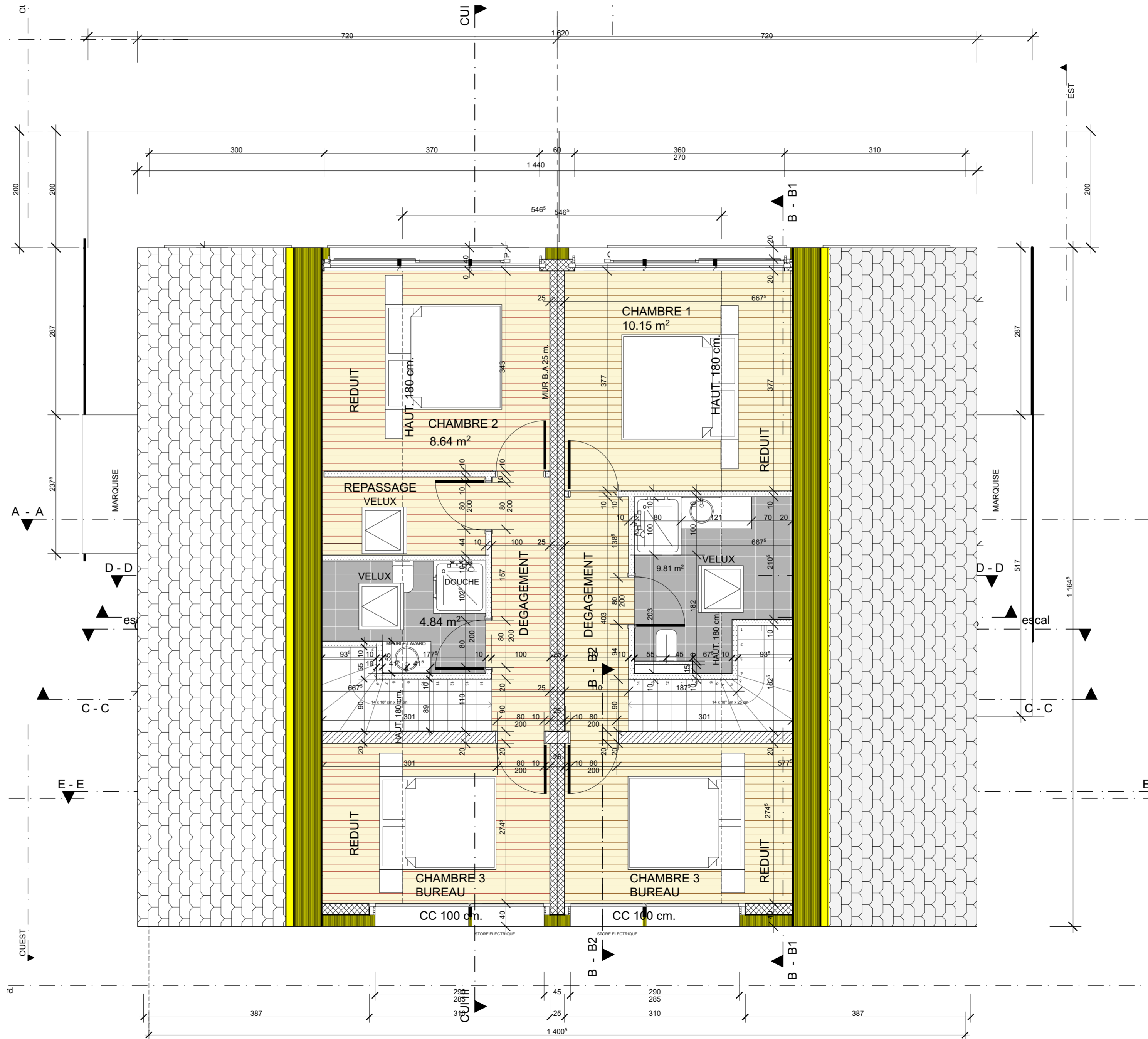


MEZANINE

25. 07. 2023 078 841 55 21 E.C.H. 1:50

michel.voeffray@hotmail.com

-  MUR PLOTS CIMENT
-  MUR BETON ARME
-  MUR BETON ARME SISMIQUE
-  CARREAU DE PLATRE



PLAN DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Demande d'autorisation de construire

22361 / FE

Commune de Vionnaz

Plan 8
Essert

Dressé pour : la construction d'une habitation sur le garage existant, de 2 escaliers, d'un balcon et la démolition de 2 annexes

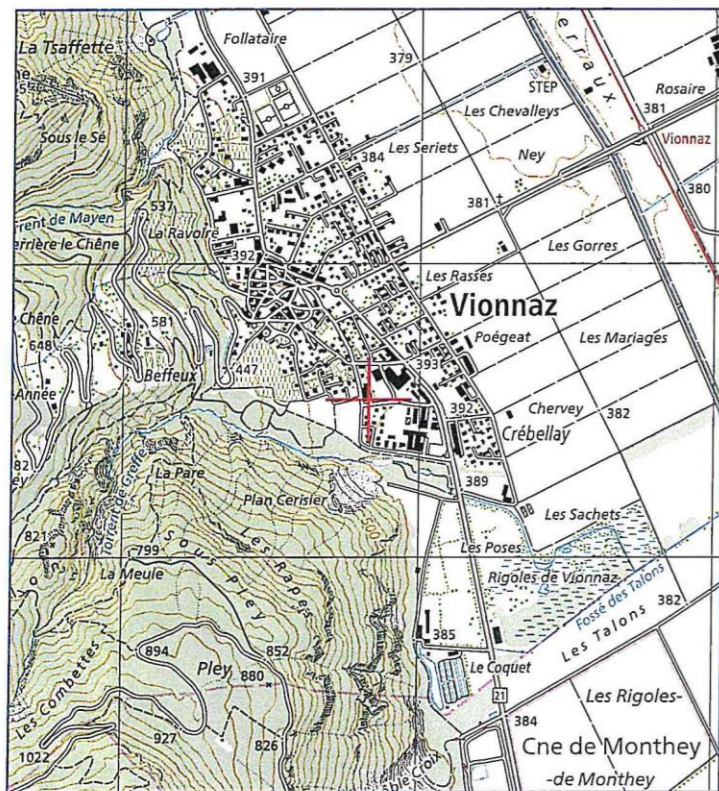
Parcelle 1697 1'618m² propriété de : BOISTON Gilbert de Robert

Zone selon RCCZ : Zone mixte artisanat - commerce MA (DS III)

Densité selon RCCZ : -- / équivalent IBUS : --

Coordonnées de l'ouvrage projeté : E : 2'558'830 N : 1'128'535

Extrait de la carte au 1:25000



Légende du plan

- bâtiments existants
- bâtiment projeté
- balcon projeté
- escaliers projetés
- alignement
- eaux usées
- eau potable
- électricité
- référence altimétrique

APPROUVÉ LE
23 JAN. 2023
COMMUNE DE VIONNAZ

Monthey, le 08.04.2022

Ingénieur géomètre
breveté

Philippe Vuadens

Le requérant

L'auteur du projet

Monthey, le 08.04.2022

PLAN DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N° de mandat
22361 / FE

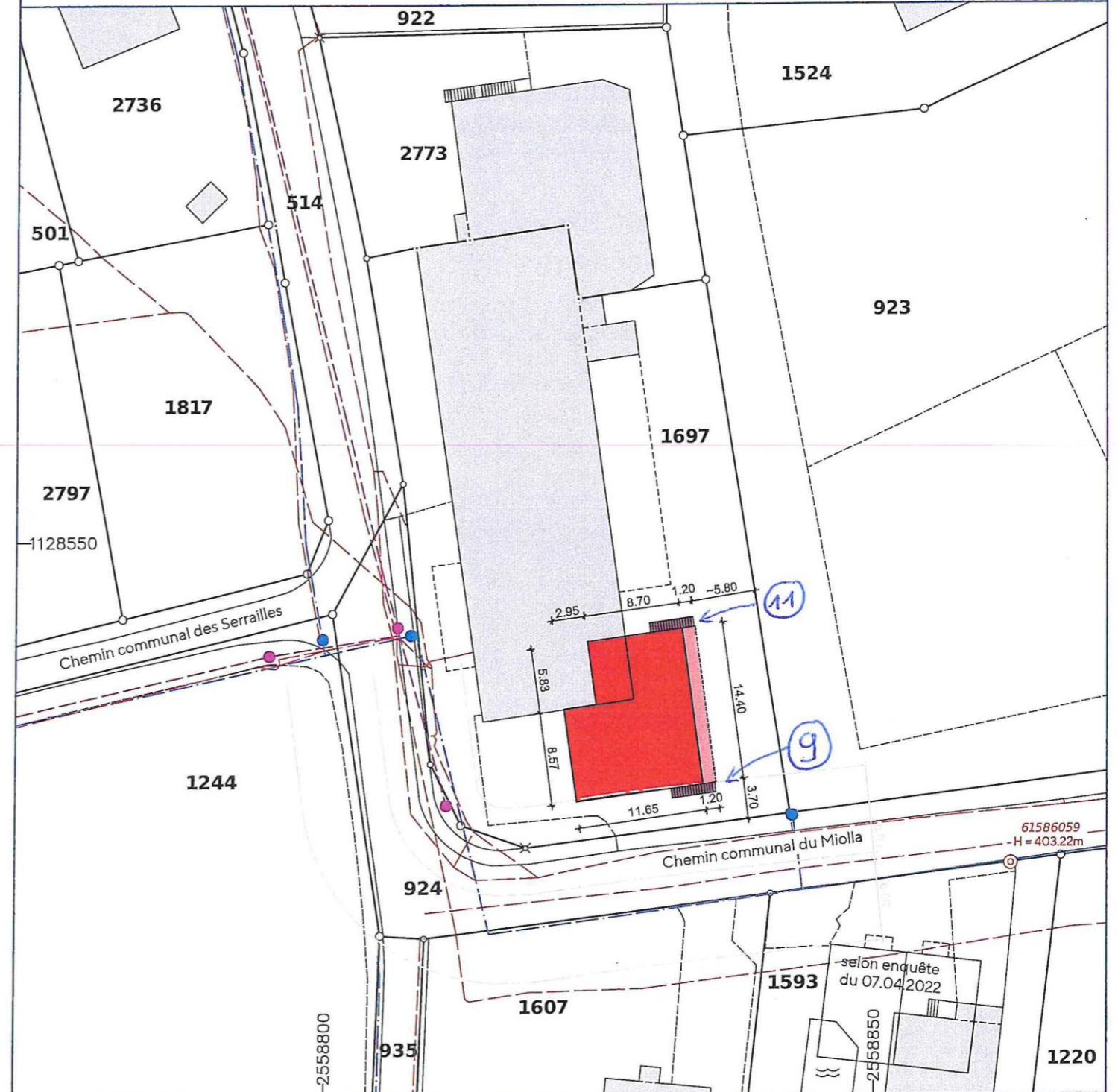


REÇU le

Commune de Vionnaz

4

Rép: parcelle n°1697 / surface 1'618 m² / 1:500



Parcelle	Propriétaire (s)
514	Vionnaz, Commune municipale
923	Steiger Participations SA, Vionnaz
924	Vionnaz, Commune municipale
2773	PPE 55721 à 55723

Sans implantation sur le terrain

CONTRAT DE CONSTRUCTION APPARTEMENT DE 4.5 PIECES EN DUPLEX

Entre d'une part, le Maître de l'ouvrage :

Gilbert Boiston, rte de Ravenay 30, 1912 Leytron

Et d'autre part, l'acquéreur :

Le Maître de l'ouvrage s'engage à construire et livrer à l'acquéreur un appartement de 4.5 pièces clé en main au ch. de la Miolla 11 à 1697 Vionnaz sur bien-fonds 1697.

LE PLAN DE FINANCEMENT est fixé comme suit :

Prix Global TVA incluse **	CHF 648'000.00
10 % à la signature du contrat	CHF 64'800.00
20 % au début des travaux (ouverture du chantier)	CHF 131'600.00
30% hors d'eau, fin du gros œuvre	CHF 197'400.00
10 % pose des chapes	CHF 65'800.00
20% cuisine et sanitaires terminés	CHF 131'600.00
10 % à la remise des clés	CHF 65'800.00
Total	CHF 648'000.00

**** Le prix total incluant : 1 garage box fermé + 1 place de parc extérieur**

Ce montant devra être payé sur le compte de construction du maître de l'ouvrage ouvert dans la banque de l'acquéreur.

La totalité des ordres sont signés en même temps que ce document, ce qui correspond au 100 % du contrat. Ce document vaut comme ordre de paiement à la banque.

Le maître de l'ouvrage s'engage à payer les entreprises, sous-traitants et fournisseurs ponctuellement.

Dès réception de toutes les factures, le maître de l'ouvrage fournira une attestation d'intégralité des paiements, nécessaire à la consolidation hypothécaire, ainsi que la liste des entreprises pour les garanties.

Les entreprises seront réglées par le compte de construction du maître de l'ouvrage avec référence de chantier.

Sont inclus dans le prix ci-dessus forfaitaire :

- permis de construire, taxes de raccordement eau et électricité
- raccordement téléphonique jusqu'au local technique
- assurance RC - assurance bâtiment durant la construction
- plans de situation et implantation du géomètre, calcul bilan thermique
- honoraires d'architecte

CONTRAT DE CONSTRUCTION APPARTEMENT DE 4.5 PIECES EN DUPLEX

Remarques

Stores à rouleaux :

- Stores à rouleaux de type ALUFALT ou similaire, en lames profilées en aluminium thermolaquée, stores des pièces du rez-de-chaussée avec système anti-relevage. ☒ Coulisseaux en aluminium thermolaqués. Mise en place dans caisson prévu à cet effet.
- Manœuvre manuelle 1^{er}, électrique au rez, **en option il est possible de les motoriser avec télécommande.**
- Couleur selon teinte RAL standard du fournisseur

Cheminée :

- En option d'environ Fr. 3500.- il est possible de monter et d'inclure dans la construction une cheminée inox permettant d'utiliser par exemple un fourneau à l'intérieur

Chauffage et production de chaleur :

- La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur air / eau.
- Régulation en fonction de la température extérieure reliée à la PAC
- Un groupe pour la production d'eau chaude sanitaire avec une régulation en fonction de la température demandée du bouilleur ☒
- Un boiler de 300 l

Installations sanitaires :

- Tous les appareils sanitaires sont prévus de couleurs blanches.
- Accessoires tels que miroir, porte-linge, porte-papier, sont prévus, sauf armoire à pharmacie.

Cuisine :

- Entièrement équipée avec lave-vaisselle. Prix estimé Fr. 18'000.-
- Si demande spéciales comme un îlot, possible en plus-value

INFORMATIONS DIVERSES

- Aucune armoire fixe n'est prévue dans le prix de base sauf une penderie à l'entrée.
- Tout ajout en menuiserie ou ciment ou autre est possible moyennant plus-value.

Les frais des droits de mutation, frais de notaire, inscription au registre foncier, ne sont pas compris dans l'offre et sont à la charge de l'acquéreur.

Il en va de même pour les frais bancaires (crédit de construction, intérêts intercalaires et crédits hypothécaires).

La construction est réalisée sur la base de l'expérience, des normes SIA et de la réglementation valable au moment de l'octroi de l'autorisation de construire.

Les fissures légères, dues au retrait sont inévitables et ne pourront faire l'objet de réserve. Elles ne seront pas considérées comme défaut au sens de la norme SIA 118.

Les acquéreurs ont la possibilité de faire aménager ces surfaces, de modifier les matériaux de finitions ainsi que leur qualité moyennant plus-values et honoraires à chiffrer selon les désirs particuliers.

Les acquéreurs ont également la possibilité de choisir leur cuisine, portes intérieures, carrelage, parquet et plinthes et meubles de salle de bain auprès des différents partenaires de l'entreprise.

CONTRAT DE CONSTRUCTION APPARTEMENT DE 4.5 PIECES EN DUPLEX

Le prix ne comprend pas :

- Les frais et droits de mutation
- Les frais de constitution des cédules hypothécaires
- les frais intercalaires
- les éventuelles plus-values par rapport à la version standard



Livraison prévue
mars / avril 2024

 **BCN immo**
Conseils en immobilier

Contact et visites : info@bcnimmo.ch – 079 455 92 23