

RESIDENCE LA GROTTE



Rue des Ecoles | Saint-Léonard

R E S I D E N C E **LA GROTTE**

Saint-Léonard | VS

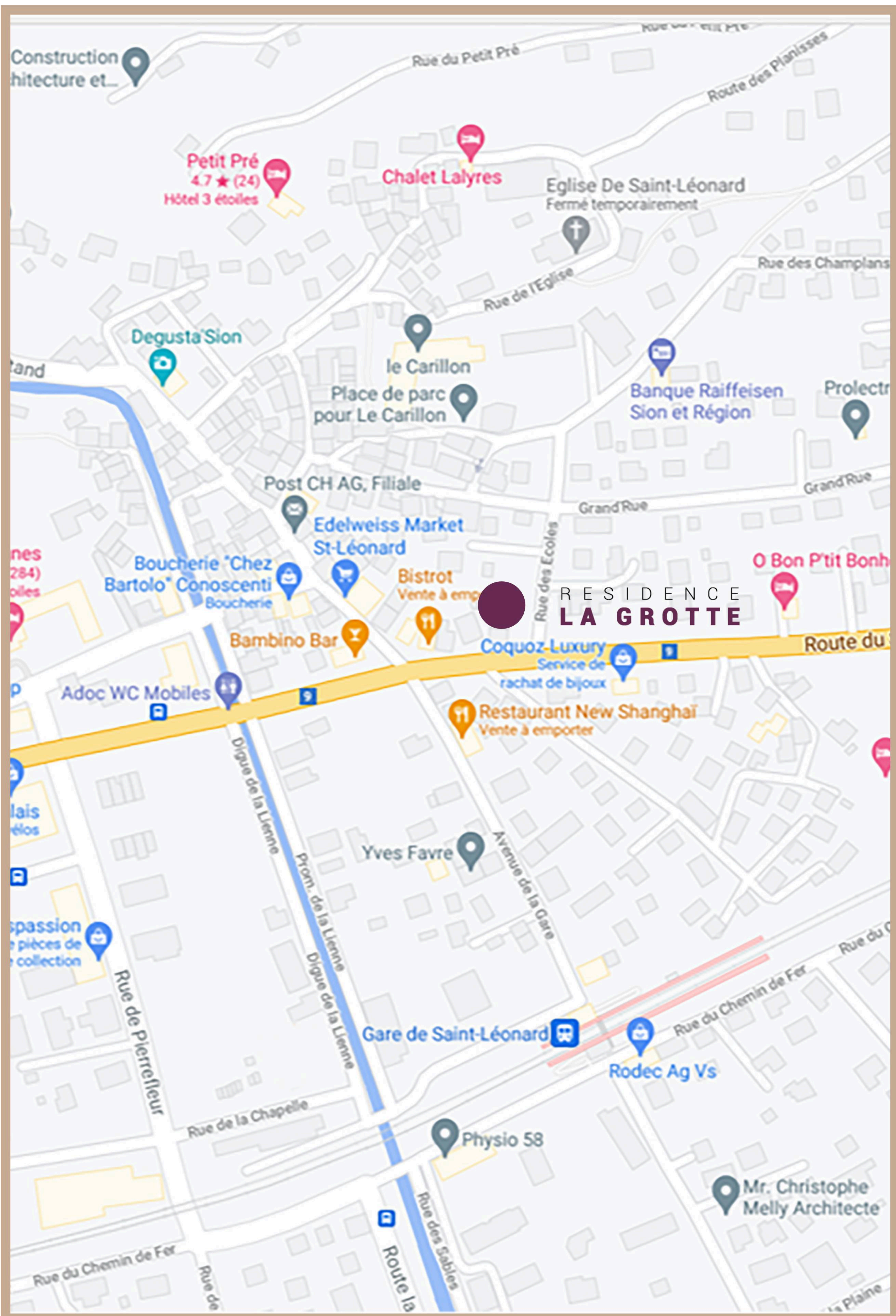


SAINT-LEONARD

Une situation exceptionnelle proche de toutes les commodités.

La commune de Saint-Léonard est située dans le Canton du Valais entre Sion (7km) et Sierre (10km).

Nous vous proposons des appartements de standing dans une Résidence en PPE.





Appartement 202
2ème étage



Appartement 002
Rez-de-chaussée

DESCRIPTIF

Issue d'une étude approfondie, tant dans sa forme que dans son intégration, cet immeuble est pensé dans les moindres détails afin d'en assurer à la fois une exécution de qualité et de promouvoir notre engagement dans le développement durable.

Les plans sont modifiables sur demande, les finitions au choix du preneur et les clés remises é l'acquéreur dans les délais fixés.



REZ-DE-CHAUSSEE



	PCS	SURFACE BRUTE	TERRASSE	PRIX
001	3.5	91.86 m2	13.23 m2	482'000.-
002	4.5	111.50 m2	14.22 m2	577'000.-

Place de parking extérieur 10'000.-
Chaque appartement dispose
d'une cave et 2 places de parking
inclus dans le prix de vente

ETAGE 1



	PCS	SURFACE BRUTE	TERRASSE	PRIX
101	3.5	91.86 m2	13.23 m2	492'000.-
102	4.5	111.50 m2	14.22 m2	589'000.-

Place de parking extérieur 10'000.-
Chaque appartement dispose
d'une cave et 2 places de parking
inclus dans le prix de vente

ATTIQUE



	PCS	SURFACE BRUTE	TERRASSE	PRIX
201	3.5	82.47 m2	22.62 m2	479'000.-
202	3.5	95.23 m2	30.49 m2	561'000.-

Place de parking extérieur 10'000.-
Chaque appartement dispose
d'une cave et 2 places de parking
inclus dans le prix de vente

DESCRIPTIF GENERAL

TERRAIN	Commune de Saint-Léonard
DEMOLITION	Démolition du bâtiment existant et désamiantages des matériaux pollués
TERRASSEMENT	Terrassement en pleine masse à la machine. Béton maigre 5cm sur le fond de la fouille si nécessaire selon nature du terrain.
INSTALLATION	Installation de chantier et mise en place de tous les branchements provisoires et signalisation nécessaires.
ECHAFAUDAGES	Montage et démontage en fin de chantier selon normes de sécurité.
CANALISATIONS INT. & EXT.	Fouille en rigole et en tranchée à la machine ou à la main pour les canalisations. En tuyaux PE ou PP type «SOMO».
BETON ARME	Béton de propreté y compris réglage des fonds de fouille selon directive de l'ingénieur civil. Béton pour semelles ou radier de fondation. Murs d'élévation du sous-sol en béton armé avec adjonction d'un hydrofuge.
MACONNERIE	Local technique et caves sont rendus bruts. Les murs porteurs intérieurs seront soit en béton soit en BC (brique ciment). Murs porteurs du Rez et de l'étage extérieurs sont prévus en béton selon exigence de l'ingénieur.
FENETRES & PORTES EXT.	Fenêtres, portes fenêtres et portes extérieures en matière synthétique type PVC. Pose de verre isolant triple 4/16/4/16/4mm.
FERBLANTERIE	Exécution de toute la ferblanterie en Prefa. Couleur au choix du MO.
PROTECTION Foudre	Le bâtiment sera équipé d'une liaison de mise à terre.
ETANCHEITE	Exécution d'une étanchéité bicouche sur les toitures des terrasses de l'attique.

DESCRIPTIF GENERAL

CREPISSAGE DES FACADES

Isolation périphérique extérieure épaisseur 160mm en polystyrène. Enduit avec treillis incorporé et crépi de finition de 2mm. Choix de la couleur selon autorité communale,

FERMETURES EXT.

Stores à lamelles orientables aluminium thermolaqué. Aucun store extérieur en toile ou micro perforé n'est prévu.

APPAREILS A COURANT FORT

Les appartements sont équipés d'un tableau électrique alimentant les différents secteurs. Tableau prévu dans l'armoire à l'entrée des appartements.

PRODUCTION DE CHALEUR

Production de chaleur avec une PAC (pompe à chaleur) intérieur AIR/EAU installée dans le local technique au sous-sol.

VENTILATION

Les cuisines seront équipées d'une hotte avec ventilation mécanique.

SANITAIRES

Equipped des locaux sanitaires au choix des acquéreurs selon tableau des budgets.

CONDUITES SANITAIRES

Les conduites sanitaires sont prévues en PEX.

INCENDIE

Appareils d'extinction, lutte contre les incendies, emplacement selon rapport de l'assurance feu.

CUISINE

L'installation d'un agencement de cuisine, pour un montant forfaitaire selon tableau. Le prix comprends les appareils ménagers - évier - etc...

ASCENSEUR

Fourniture, pose et installation d'un ascenseur pour 4 personnes.

PLATRE

Gypsage des murs en béton et en brique ciment. Cloisons intérieurs en Alba de 8cm et 10cm, dans les salles d'eau. Finition des murs qualité Q2 prêt à recevoir un crépi de finition.

CHAPE

Exécution de chape flottantes après mise en place d'une isolation type PUR ALU 20mm. Chape avec treillis d'armature.

DESCRIPTIF GENERAL

CARRELAGE

Sol séjour/cuisine en carrelage avec plinthes
Sol wc/douche en carrelage avec plinthes
Voir tableau des budgets.

PARQUET

Tous les sols des chambres sont en parquet collé avec plinthes en bois visé.
Voir tableau des budgets.

REVETEMENTS PAROIS

Murs du wc/douche en carrelage
Murs salle de bain en carrelage
Voir tableau des budgets.

CREPIS

Tous les murs en crépi ribé plein grain 1mm.

NETTOYAGE

Nettoyage général du bâtiment en fin de chantier effectué par une entreprise.

JARDIN

Mise en place de terre végétale et engazonnement général sur le périmètre de la parcelle.

TERRASSES

Les terrasses du rez-de-chaussée. Réglage des fonds et pose de dalettes 40x40x2.5cm en béton gris sur lit de gravier.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Fourniture et pose d'éclairage extérieur au choix du constructeur.

INSTALLATIONS SANITAIRES

Fourniture et pose de robinets d'arrosage position au choix du constructeur.

TAXES DE RACCORDEMENTS

Son compris à la charge du constructeur

- Abris PC
- Canalisations / Ecoulements
- Electricité
- Communication
- Eau potable

BUDGET CLIENT SELON PLAN

APP. 001 & 101
CHF 16'000 / CUISINE YC PLAN DE TRAVAIL
CHF 10'000 / APPAREILS SANITAIRES
CHF 2'500 / ARMOIRE D'ENTREE
CHF 55 / m2 PARQUET ET PLINTHES
CHF 45 / m2 CARRELAGE SOL
CHF 45 / m2 CARRELAGE MURS

APP. 002 & 102
CHF 18'000 / CUISINE YC PLAN DE TRAVAIL
CHF 10'000 / APPAREILS SANITAIRES
CHF 2'500 / ARMOIRE D'ENTREE
CHF 55 / m2 PARQUET ET PLINTHES
CHF 45 / m2 CARRELAGE SOL
CHF 45 / m2 CARRELAGE MURS

APP. 201
CHF 14'000 / CUISINE YC PLAN DE TRAVAIL
CHF 4'500 / APPAREILS SANITAIRES
CHF 2'500 / ARMOIRE D'ENTREE
CHF 55 / m2 PARQUET ET PLINTHES
CHF 45 / m2 CARRELAGE SOL
CHF 45 / m2 CARRELAGE MURS

APP. 202
CHF 18'000 / CUISINE YC PLAN DE TRAVAIL
CHF 10'000 / APPAREILS SANITAIRES
CHF 2'500 / ARMOIRE D'ENTREE
CHF 55 / m2 PARQUET ET PLINTHES
CHF 45 / m2 CARRELAGE SOL
CHF 45 / m2 CARRELAGE MURS

Les dimensions standards de carrelages contractuels prévues vont de 20/20cm à 40/40cm y compris le format 30/60cm. Toutes frises décoratives, mosaïques et formats hors standards posé sur parois et sols, sera appliqué une plus-value pour la pose.



IMMO 2A SA

UNE REALISATION IMMO 2A SA