

Lotissement Granges 37

Route du Canal-Neuf 37, 3977 Granges
10 appartements



DESCRIPTION

FLAM conçoit des architectures sobres et sensibles, ancrées dans leur contexte et attentives à la qualité d'habiter. Le projet s'organise autour d'un grand jardin, pensé comme un paysage commun, offrant à chaque logement des vues dégagées et apaisantes. Les façades, en crépi finement travaillé à l'aspect minéral s'intègrent avec justesse dans le tissu bâti environnant, dans une palette douce et naturelle.

Les typologies ont été dessinées avec soin : fonctionnelles, esthétiques et lumineuses, elles privilégient l'intimité, la fluidité des usages et la clarté des volumes. Une attention particulière a été portée à la gestion des vis-à-vis, afin de garantir à chacun une sensation de calme et de retrait. Chaque logement déploie une spatialité simple mais généreuse, conçue pour accompagner avec justesse les gestes du quotidien. Un projet équilibré, discret et précis, où l'architecture s'efface au profit du confort, de la lumière et du lien au jardin.



ARCHITECTURE



IDEA



TOWNHOUSE

DONNÉES TECHNIQUES

Référence	#0825	Places de parc	20 places
Niveaux	2	Chauffage	Pompe à chaleur
Nombre d'appartements	10	Ascenseur	Non
Répartition	35 au rez de jardin et 5 à l'étage	Livraison	printemps 2027

Du bureau d'architecture:

flam

Sous la direction des travaux de:

archi18

ARCHITECTURE
ENTREPRISE GENERALE
DEVELOPPEMENT

LOCALISATION Route du Canal-Neuf 37, 3977 Granges**AVANTAGES ET COMMODITÉS**

Route Cantonale	1,3 km, 3 min
Commerces	900 m, 2 min
Autoroute	5,8 km 7 min
Population	Sur la commune de Sierre: 18'000

Ecoles	700m, 2 min
Place de jeux	700m, 2 min
Garderie	700m, 2 min
Centre de tri des déchets	850m, 2 min

SITUATION

Granges est un village situé en plaine, rattaché à la commune de Sierre, entre les villes de Sion et Sierre. La parcelle se trouve dans une zone résidentielle calme et plate, avec une orientation sud-ouest permettant de profiter en moyenne de 8 heures de soleil direct par jour, soit l'un des meilleurs niveaux d'ensoleillement du Valais central.

Les appartements proposés conviennent aussi bien à des actifs et des familles, qu'à des personnes seules ou des seniors. La situation est idéale pour les déplacements régionaux, avec Sierre à 5 minutes et Sion à 12 minutes. À l'échelle du village, la parcelle bénéficie également d'une excellente accessibilité locale : l'école primaire de Granges et les arrêts de bus se trouvent à quelques minutes à pied, facilitant le quotidien.

Ce projet présente aussi un intérêt pour les investisseurs souhaitant acquérir un bien dans une zone stable et bien desservie, avec un bon potentiel locatif grâce à la proximité des pôles d'emploi et des infrastructures scolaires.

PHOTOS TERRAIN

3D INTÉRIEURES

projet :

maître d'ouvrage :

titre - n° :

architectes :

échelle :

date création :

Granges V

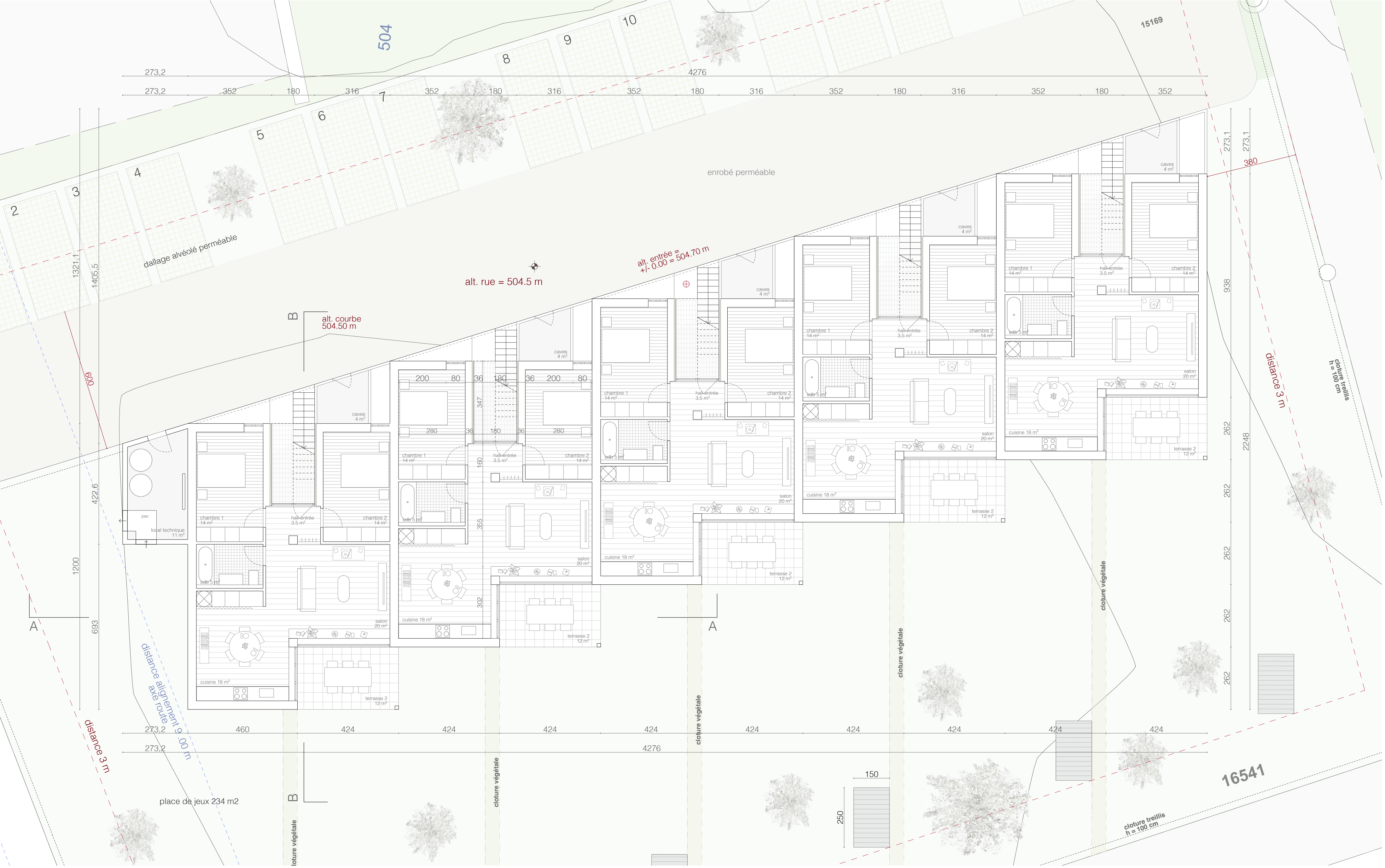
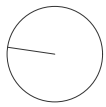
RCI Immobilier

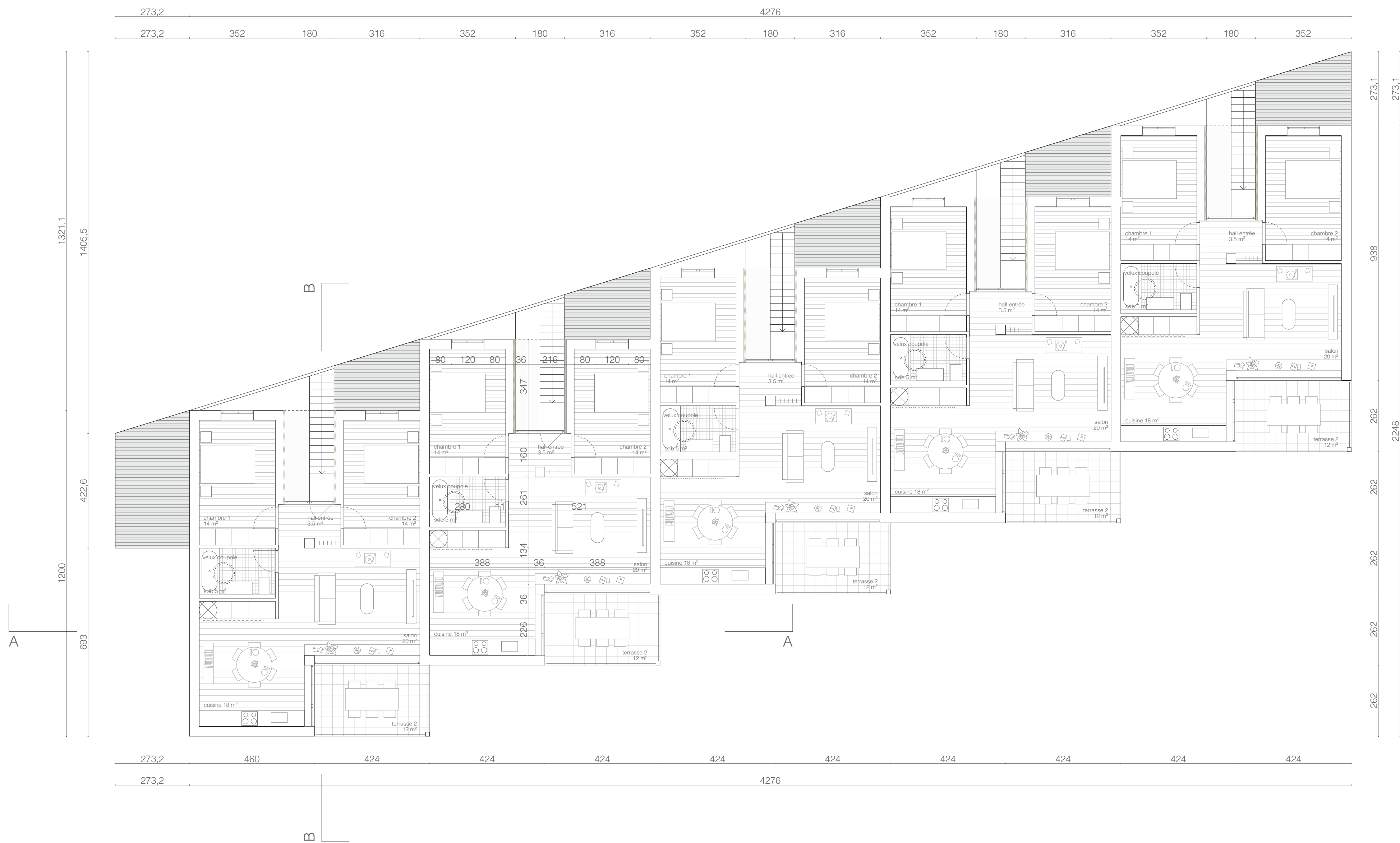
plan rez-de-chausée

flam

éch. 1/100

13.12.2024





Granges V

RCI Immobilier

coupes

flam

éch. 1/100

13.12.2024



projet :

maître d'ouvrage :

titre - n° :

architectes :

échelle :

date création :

Granges V

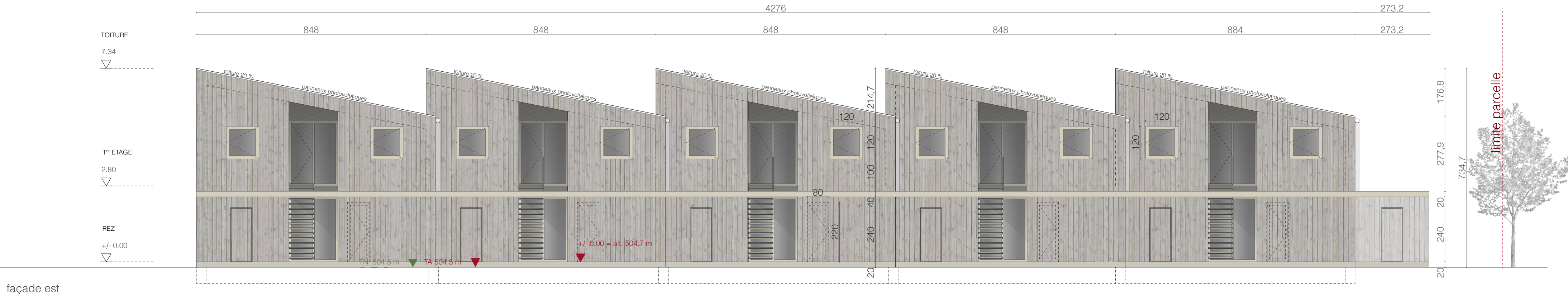
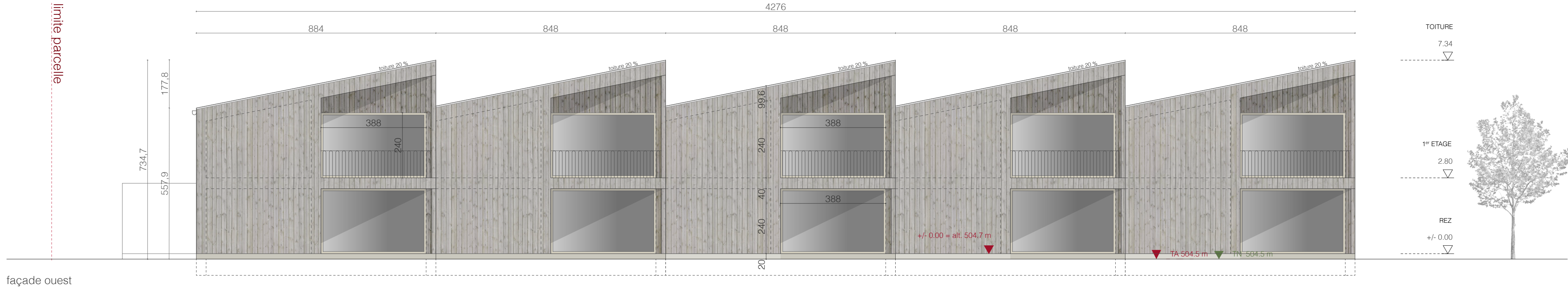
RCI Immobilier

élévations

flam

éch. 1/100

13.12.2024



projet :

maître d'ouvrage :

titre - n° :

architectes :

échelle :

date création :

Granges V

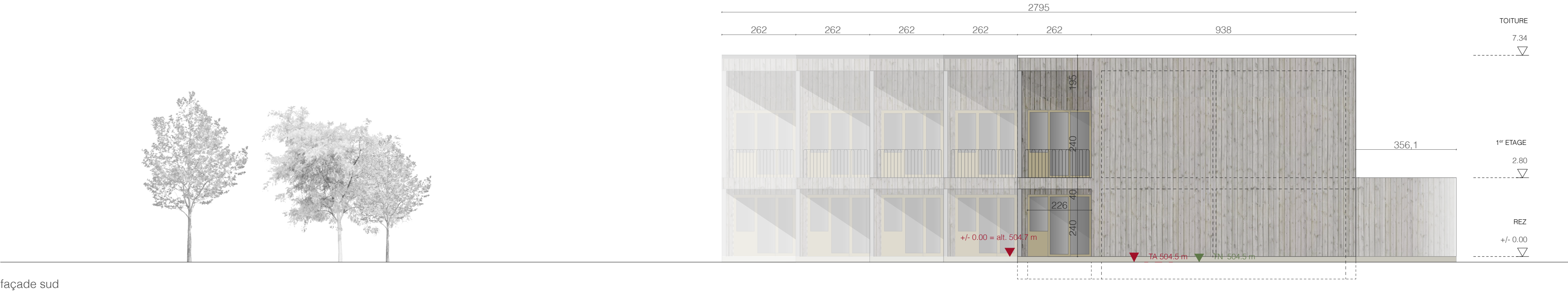
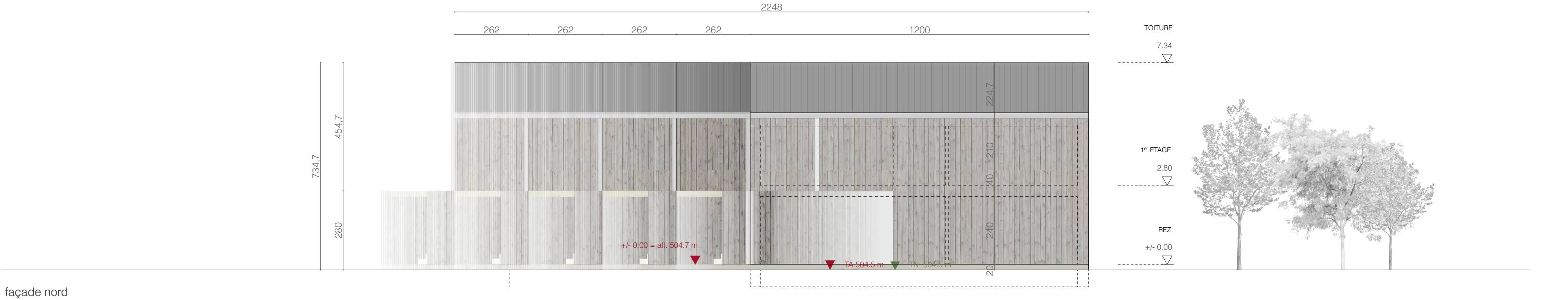
RCI Immobilier

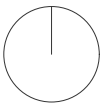
élévations

flam

éch. 1/100

13.12.2024





GRANGES 37

Etage	Appart. N°	Type	N°Place parc	Surface m2	Pelouse m2	Balcon/Terr. m2	m2 pondérés	Prix	Prix m2 pondérés	Prix m2	Fonds propres 20%	Emprunt 80%
Rez	A1	3,5	x	87,40	144,58		101,86	CHF 539 000	CHF 5 292	CHF 6 167	CHF 107 800	CHF 431 200
Etage	A2	3,5	x	87,40		10,84	92,82	CHF 539 000	CHF 5 807	CHF 6 167	CHF 107 800	CHF 431 200
Rez	B1	3,5	x	85,10	142,95		99,40	CHF 539 000	CHF 5 423	CHF 6 334	CHF 107 800	CHF 431 200
Etage	B2	3,5	x	85,10		10,84	90,52	CHF 539 000	CHF 5 954	CHF 6 334	CHF 107 800	CHF 431 200
Rez	B1	3,5	x	85,10	141,32		99,23	CHF 539 000	CHF 5 432	CHF 6 334	CHF 107 800	CHF 431 200
Etage	B2	3,5	x	85,10		10,84	90,52	CHF 539 000	CHF 5 954	CHF 6 334	CHF 107 800	CHF 431 200
Rez	D1	3,5	x	85,10	139,69		99,07	CHF 539 000	CHF 5 441	CHF 6 334	CHF 107 800	CHF 431 200
Etage	D2	3,5	x	85,10		10,84	90,52	CHF 539 000	CHF 5 954	CHF 6 334	CHF 107 800	CHF 431 200
Rez	E1	3,5	x	87,40	259,65		113,37	CHF 559 000	CHF 4 931	CHF 6 396	CHF 111 800	CHF 447 200
Etage	E2	3,5	x	87,40		11,13	92,97	CHF 559 000	CHF 6 013	CHF 6 396	CHF 111 800	CHF 447 200

Parking	Prix de vente	Nbre
Place de parc	CHF 10 000	20

EN EXCLUSIVITE RCI

Projet développé et expertisé par RCI, courtier immobilier qualifié Union Suisse des professionnels de l'immobilier USPI

Visite uniquement en présence et avec l'accord préalable de RCI.

Tous les appartements sont modulables et peuvent au besoin être réunis.

Toutes les taxes sont comprises dans le prix de vente, les appartements sont livrés clé en main.

Les frais de notaire pour l'acte d'achat et pour l'évt. emprunt bancaire sont à la charge de l'acquéreur et ne sont pas compris dans le prix de vente.

Les frais pour la constitution de la PPE sont compris dans le prix de vente.

La 1/2 de la surface des balcons et le 1/4 de la surface des pelouses sont calculés pour le prix de vente = m2 pondérés

PPE (propriété par étage)= 100% des murs extérieurs, 50% des murs intérieurs limitrophes