nexxia.

VENTE SUR PLAN · LIVRAISON PRÉVUE AUTOMNE 2027



RÉSIDENCE LADARAÏ · RIDDES, VALAIS

Appartement 2½ pièces

Lot 2 · 1er étage · terrasse 28 m²

CHF 445'000.– place de parc en sus

SURFACE BRUTE	TERRASSE	SURFACE PONDÉRÉE	DÉBUT DES TRAVAUX
62 m²	28 m²	76 m²	Novembre 2026

PRÉSENTATION

Une résidence à taille humaine

Un 2½ pièces à l'étage prolongé par une grande terrasse de 28 m² — presque la moitié de sa surface habitable en plein air.

62 m²	28 m²	2½	1er	Nord-Ouest	1
SURFACE BRUTE	TERRASSE	PIÈCES	NIVEAU	ORIENTATION	PLACE DE PARC EN SUS

LA RÉSIDENCE

Ladaraï (Volume A) est un petit immeuble contemporain de trois appartements seulement, au sud du village de Riddes. Volumes sobres, crépi minéral teinté, grandes baies vitrées et terrasses généreuses : une architecture signée Atelier 1912.

L'APPARTEMENT

Le lot 2 se situe au 1er étage, orienté nord-ouest. Il comprend un séjour-cuisine lumineux de 24 m², une chambre de 12 m², une salle d'eau avec douche à l'italienne et un hall avec rangements. Une cave est comprise ; une place de parc est proposée en sus (CHF 15'000.– par place).

LA CONSTRUCTION

Chauffage au sol basse température par pompe à chaleur air-eau, panneaux solaires photovoltaïques, fenêtres à triple vitrage et stores électriques : un bâtiment neuf, sobre en énergie et confortable en toute saison.

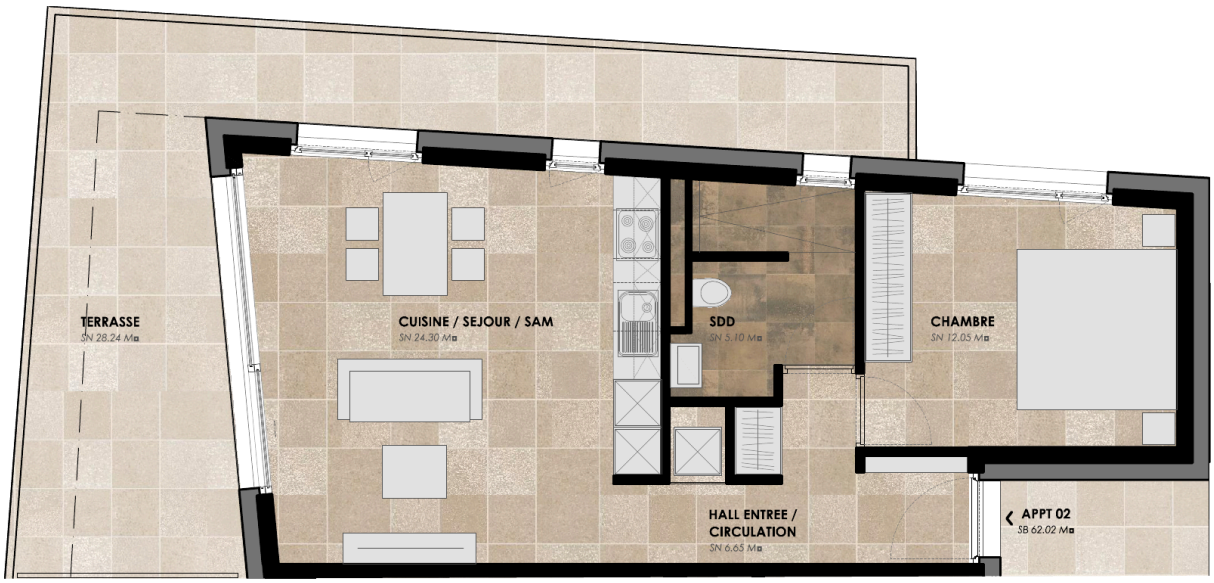
LE CADRE

Un emplacement calme et dégagé en bordure du coteau, à 15 minutes de Sion comme de Martigny et à 3 minutes des axes autoroutiers. Le bon équilibre entre tranquillité et accès rapide aux centres du Valais.



LE PLAN

Lot 2 · 2½ pièces · 1er étage



SURFACES

Surface brute de l'appartement	62 m²
Terrasse	28 m²
Surface pondérée	**76 m²**

SURFACES NETTES PRINCIPALES

Séjour, cuisine & coin repas	24 m²
Chambre	12 m²

SITUATION DANS L'IMMEUBLE



Le lot 2 est encadré en rouge. Plan sans échelle, mobilier indicatif.

POINTS FORTS

Ce qui fait la différence



Visualisation intérieure — illustration non contractuelle

Terrasse de 28 m²

Une vraie pièce extérieure à l'étage, en angle, pour manger dehors à la belle saison.

À l'étage

Une position surélevée, plus de dégagement et d'intimité qu'au rez.

Plan efficace

Pièce de vie, chambre et salle d'eau bien séparées, sans surface perdue.

Chauffage au sol

Pompe à chaleur air-eau pour le chauffage et l'eau chaude, régulation pièce par pièce par thermostat.

Énergie solaire

Installation photovoltaïque d'environ 24 m² en toiture, raccordée au réseau.

Confort & lumière

Fenêtres triple vitrage, grandes baies coulissantes et stores électriques.

BUDGETS DE FINITION COMPRIS DANS LE PRIX

CHF 15'000.–	CHF 6'000.–	CHF 50.–/m²	CHF 65.–/m²	CHF 46.–/m²
CUISINE · TTC	SANITAIRES · HT	CARRELAGE · TTC	PARQUET · TTC	FAÏENCE · TTC

Budgets de fourniture, prix exposition, selon descriptif de construction.



CALENDRIER & FINANCEMENT

Un projet prêt à démarrer

Dès aujourd'hui

Réservation et vente sur plan

Novembre 2026

Début des travaux

Automne 2027

Livraison prévue, remise des clés après visite de conformité de la commune

FINANCEMENT DE LA PROMOTION

Raiffeisen

SIERRE

La promotion est financée par Raiffeisen à Sierre : un projet adossé à un partenaire bancaire valaisan.

REMIS PRÊT À HABITER

L'ouvrage est livré entièrement terminé, avec toutes les prestations du descriptif de construction, nettoyé et prêt à emménager.

ACCOMPAGNEMENT NEXXIA

De la réservation à la remise des clés, Nexxia est votre interlocuteur et assure la coordination avec la promotion.

Dates communiquées à titre indicatif, sous réserve de l'obtention des autorisations et du déroulement du chantier.

FICHE TECHNIQUE

Lot 2 en détail

INFORMATIONS

Commune	Riddes (VS)
Résidence	Ladaraï · Volume A · 3 lots
Lot	N° 2 · 2½ pièces
Niveau	1er étage (Niveau 01)
Orientation	Nord-Ouest
Annexes	Cave · 1 place de parc extérieure
Début des travaux	Novembre 2026
Livraison	Automne 2027 (prévision)

SURFACES

Surface brute	62 m²
Terrasse	28 m²
Surface pondérée	76 m²

PRESTATIONS

- Pompe à chaleur air-eau, chauffage au sol basse température
- Thermostat d'ambiance dans le séjour et les chambres
- Panneaux photovoltaïques (env. 24 m²)
- Fenêtres PVC triple vitrage, baies coulissantes
- Stores à lamelles électriques
- Isolation périphérique, crépi minéral
- Carrelage 60×60 dans les pièces de jour, parquet dans les chambres
- Une salle d'eau, douche à l'italienne, WC suspendu
- Cuisine équipée : budget CHF 15'000.– TTC
- Appareils sanitaires : budget CHF 6'000.– HT
- Raccordements colonne de lavage dans l'appartement
- Terrasse en dallettes grès cérame

Prix de l'appartement	CHF 445’000.–
1 place de parc · CHF 15'000.– / place	CHF 15’000.–

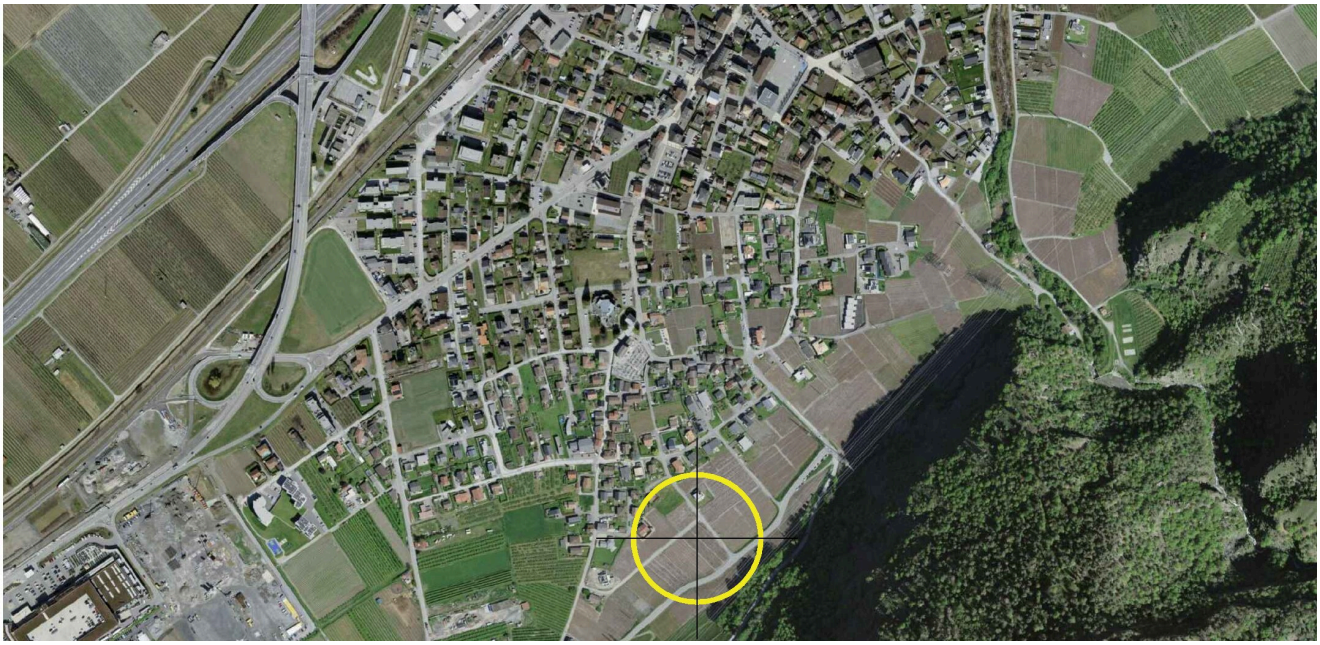
PRIX TOTAL

CHF 460’000.–

LOCALISATION

Riddes, au cœur du Valais central

Entre Sion et Martigny, Riddes réunit la vie de village et l'accès direct à la plaine du Rhône. La résidence s'implante au sud du village, au pied du coteau, dans un secteur calme et dégagé.



Emplacement de la résidence (vue aérienne)

15 min	15 min	3 min	30 min
SION	MARTIGNY	AUTOROUTE A9	CADENCE DES TRAINS

Une commune qui grandit

Près de 3'900 habitants (2024), une population en hausse régulière depuis plus de dix ans. Écoles et commerces au village.

Le train au village

Gare CFF de Riddes : trains régionaux toutes les 30 minutes vers Sion et Brigue d'un côté, Martigny et Monthey de l'autre.

La route

Accès autoroutier A9 à 3 minutes : Sion et Martigny à 15 minutes, l'arc lémanique à environ une heure.

Les 4 Vallées sur la commune

La Tzoumaz, station de la commune, ouvre sur le domaine des 4 Vallées (410 km de pistes) et une piste de luge de 10 km.

Téléphérique Riddes – Isérables

À quelques pas de la gare, il rejoint Isérables en quelques minutes : randonnées et balades à la porte de chez soi.

Entre vergers et vignes

Au pied du coteau, sur la rive gauche du Rhône : un cadre de plaine ensoleillé, entouré d'arboriculture et de vignobles.



CONTACT

Visitez le projet avec nous

Plans détaillés, descriptif de construction complet et disponibilités : votre interlocuteur Nexxia vous renseigne et organise un rendez-vous.

Nicolas Comby

NEXXIA IMMOBILIER

+41 79 754 26 79
n.comby@nexxia.ch
Avenue Saint-François 2 · 1950 Sion

nexxia.
IMMOBILIER
DEVELOPPEMENT I CONSEIL I TRANSACTION

Nexxia · Registre du commerce CHE-333.854.890 — Document non contractuel. Surfaces et informations communiquées à titre indicatif, sous réserve de modification et d'erreur. Visuels d'illustration. Le descriptif de construction fait foi.