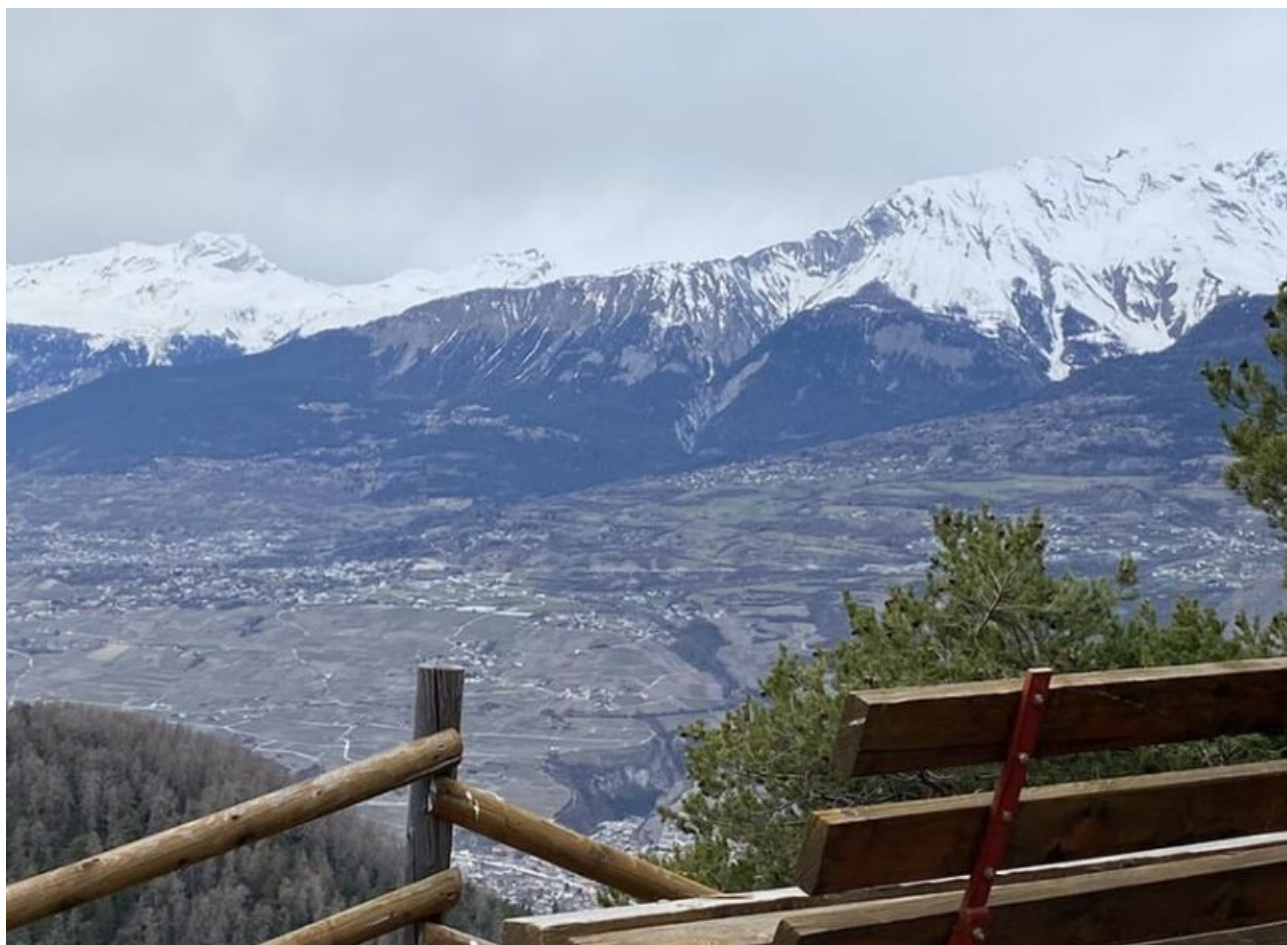


Appartement lumineux rénové à Vernamiège



Extrait de 10.01.2026



Type de bien
Vente



Catégorie d'objet
Appartement dans les étages



Prix de vente
CHF 320'000.-



Disponible dès
Sur demande

Table des matières

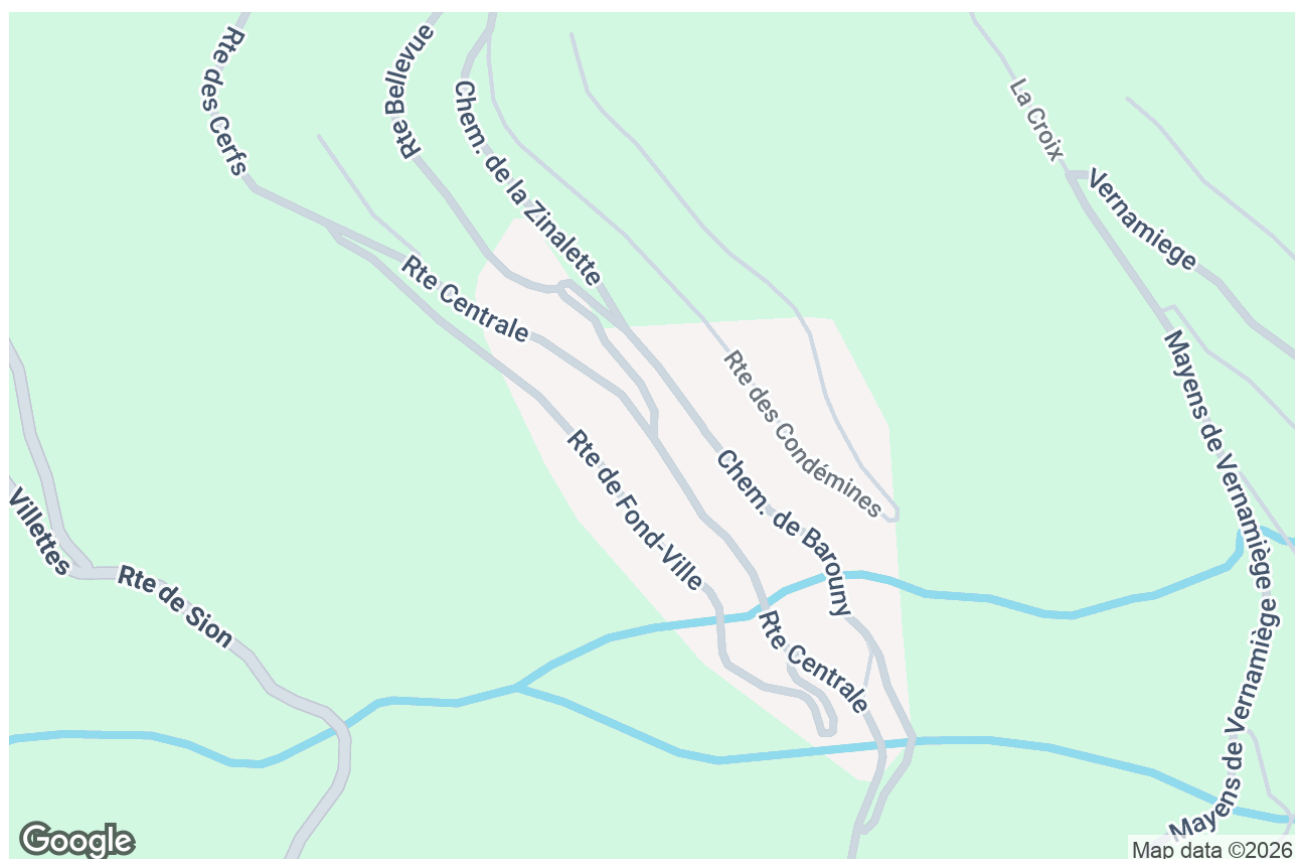
À propos de la commune	03
Situation du bien	04
Infrastructures	05
Description du bien	07
Détails	08
Photos	09
Calcul du taux d'endettement	13
Contact	14

À propos de la commune

Mont-Noble

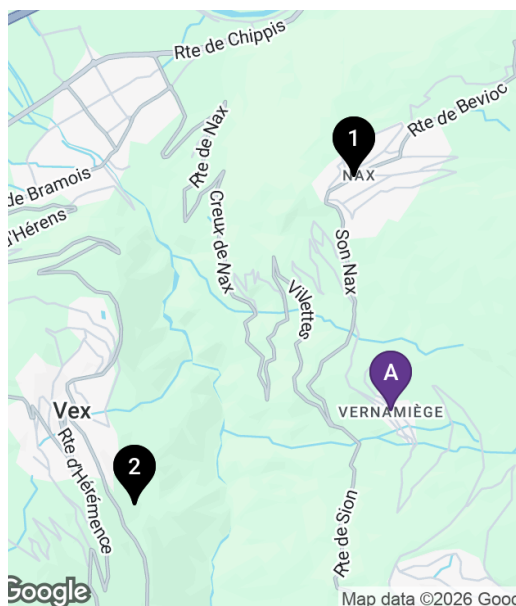
1961 Vernamiège se situe dans le district de Hérens, dans le Canton du Valais. La population dans la commune politique de Mont-Noble a varié au cours des cinq dernières années de +1,4% en moyenne par an, s'élevant à 1 187 habitants (Etat le 31 déc. 2024). Le taux d'imposition est de 13,8% (canton: 12,8%). Durant les cinq dernières années, la construction de logements dans la commune s'est élevée à 1,0% en moyenne par an, alors que le taux de logements vacants actuels est de 1,4% (Etat le 1er juin 2025). Les prix immobiliers ont varié de +11,8% au cours des cinq dernières années (canton: +22,4%).

Situation du bien



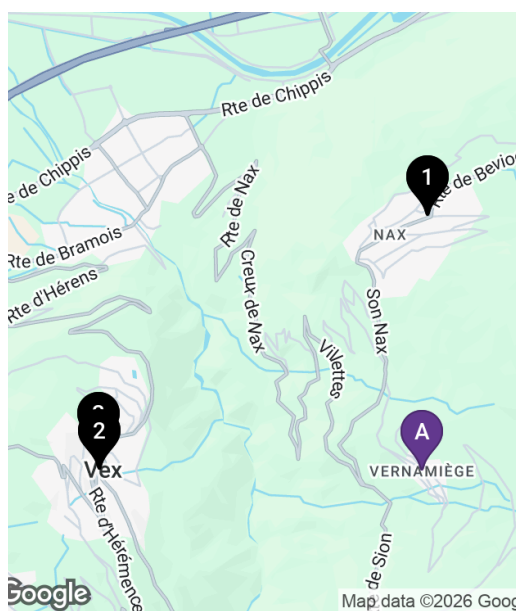
Infrastructures

Écoles et institutions



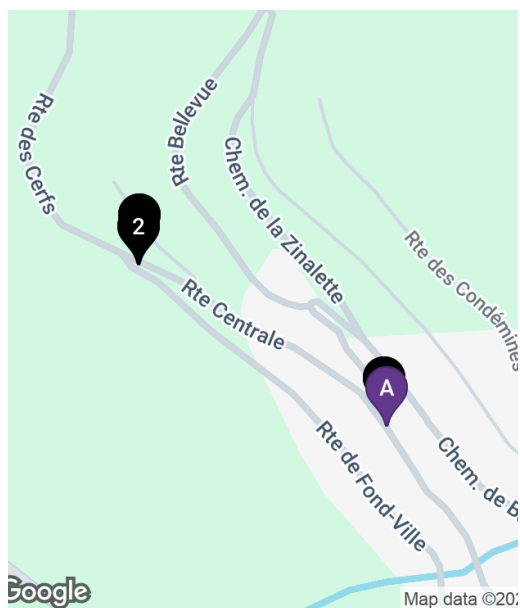
- | | |
|---|--------------|
| 1. Ecole publique Primaire et enfantine | 34' 12' 3' |
| 1.9 km | |
| 2. Ecole publique Primaire | 218' 77' 27' |
| 2.2 km | |

Commerces



- | | |
|--------------------|--------------|
| 1. Adonis Center | 39' 14' 4' |
| 2.1 km | |
| 2. Denner Satellit | 211' 77' 25' |
| 2.6 km | |
| 3. Magasin Volg | 208' 75' 25' |
| 2.6 km | |

Transports publics



			
1. Vernamiège, village 10 m	1'	1'	1'
2. Vernamiège, Fond Ville 298 m	4'	1'	1'
3. Vernamiège, Fond Ville 304 m	4'	1'	1'

Description du bien



Appartement de 3.5 pc lumineux et entièrement rénové

Situé au 1er étage d'une maison typiquement hérensarde de 3 étages répartis en PPE, cet appartement saura vous sublimer avec sa vue pittoresque sur le Val d'Hérens et la Vallée du Rhône. A 5 min du domaine skiable de Nax par navettes régulières.

Cet appartement a fait l'objet d'une rénovation complète en 2025

- . séjour avec cuisine ouverte
- . 2 chambres
- . 1 salle de douche
- . 2 balcons
- . un galetas grenier de 16 m2 complète le bien

Les descriptions et surfaces indiquées ne sont pas contractuelles et peuvent différer légèrement.

Pour davantage de renseignements, visites et autres demandes, Valérie Tschann, courtière certifiée et membre SVIT Romandie, se fera un plaisir de vous répondre par téléphone ou mail

Détails



Informations principales

Affectation

Vacances

Catégorie d'objet

Appartement dans les étages

Disponible dès

Sur demande



Surfaces/volumes

Surface habitable nette

55 m²



Finances

Prix de vente

CHF 320'000.-



Valeurs énergétiques

Production de chaleur

Chauffage électrique

Distribution de chaleur

Radiateurs



Equipements

- ✓ Animaux domestiques admis
- ✓ Balcon / terrasse
- ✓ Calme
- ✓ Ensoleillé(e)
- ✓ Résidence principale
- ✓ Résidence secondaire
- ✓ Vente aux étrangers
- ✓ Versant sud
- ✓ Vue sur les montagnes

Photos









Calcul du taux d'endettement

Exemple de financement

Calculation	CHF	CHF / Mois	CHF / Année	%
Prix d'achat Prix d'achat effectif payé, hors coûts de transactions tels que taxes ou frais.	320'000.–			100.00%
Apport extérieur Le ratio prêt/valeur ne doit pas dépasser 80 % du prix d'achat.	256'000.–			80.00%
1re hypothèque La première hypothèque s'élève normalement aux deux tiers du prix d'achat et n'est pas soumise à amortissement.	213'333.–			
2e hypothèque Le capital total de la dette moins la première hypothèque. La 2e hypothèque doit être remboursée dans les 15 ans.	42'667.–			
Apport personnel	64'000.–			20.00%
Coûts		1'570.–	18'844.–	
Intérêts Les intérêts se basent sur les intérêts de la banque.		1'067.–	12'800.–	5.00%
Amortissement Remboursement de la seconde hypothèque sur 15 ans.		237.–	2'844.–	
Frais de maintenance et charges La valeur standard pour l'entretien annuel et les frais annexes est de 1 % du prix d'achat.		267.–	3'200.–	1.00%
Revenu brut Les revenus du travail, avant déduction des cotisations de sécurité sociale telles que l'AVS, l'ALV, etc.		4'711.–	56'533.–	
Taux d'endettement Le taux d'endettement est calculé en pourcentage et ne doit pas dépasser un tiers de votre salaire brut.				33.33%

Le calcul de l'accessibilité financière résulte du prix d'achat et des hypothèses des directives communes de financement. Unanimmo SA n'assume aucune responsabilité quant à l'exactitude et l'exhaustivité des informations. Tous les résultats des calculs sont informatifs et non contraignants. Les dispositions basées sur les résultats des calculs sont prises par les parties intéressées à leurs propres risques. Les résultats des calculs ne constituent pas des recommandations. Les parties intéressées sont responsables de l'interprétation des résultats des calculs. Toute responsabilité pour les dommages résultant de l'utilisation ou de l'interprétation du calcul de l'accessibilité est exclue.

Contact

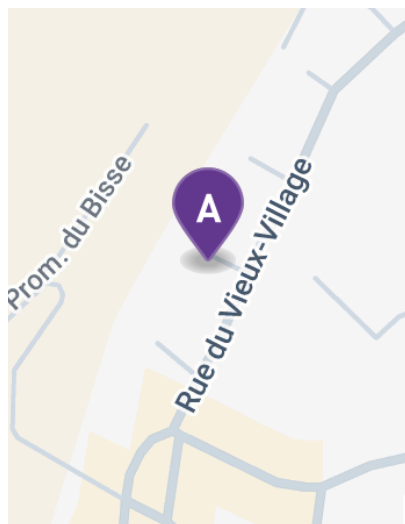
Votre personne de contact

Valérie Tschann

Partenaire

T: +41 78 921 45 50

mail@unanimmo.ch



Données de l'entreprise

Unanimmo SA

Chemin de la Jaquemette 3

1957 Ardon

www.unanimmo.ch/