

# TROISTORRENTS



Chalet locatif avec haut rendement  
entièrement loué

---

**CHF 670'000.-**



7



4



~150 m<sup>2</sup>

n° réf.

**3940343.20860**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

**Mario Roldan**  
+41 77 233 22 27  
mario.roldan@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

À seulement 3 kilomètres de Monthey, découvrez ce chalet locatif rénové de 150 m<sup>2</sup>, composé de 3 appartements de 3.5 pièces, 2 pièces et 1.5 pièces avec 3 jardins privatifs.

Le village de Troistorrents est accessible toute l'année, par la route ou en prenant le train de l'AOMC en gare de Monthey.

De petits commerces et des restaurants se trouvent à proximité. En hiver, rejoignez rapidement Morgins et ses pistes de ski ou Val-d'Illiez et ses bains relaxants.

Complément loué, le revenu locatif net de cet objet est d'environ CHF 35'000.- ce qui représente un rendement brut de 5.2%.

Il bénéficie d'une chaudière récente, de fenêtres neuves à triple vitrage et ne nécessite pas de travaux.

Les jardins privatifs offrent une belle vue sur la montagne voisine et sont à l'abri d'un vis-à-vis des habitations alentours.

Ce bien ne possède pas de places de parc, cependant à 200 mètres se trouve un parking gratuit à disposition des résidents.

## SURFACES

Surface habitable	~ 150 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 600 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 15 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 350 m <sup>2</sup>

1.5 pièces

- Entrée
- Cuisine
- Séjour/chambre
- Bénéficie d'un jardin privatif

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	1872
Année de rénovation	2010
Résidence secondaire	Non autorisé
Zone de construction	zone chalets

## 1er niveau

### Appartement 13 :

3.5 pièces
• Entrée dégagement format SAS
• Salon/séjour mansardé avec poêle à bois
• Cuisine ouverte
• Cellier/réduit à provisions
• Buanderie
• Local de rangement
• Bénéficie d'un jardin d'hiver & jardin privatif

## ANNEXE(S)

- Jardins privatifs

## DISTANCES

Gare	35 m
Transports publics	35 m
Ecole primaire	435 m
Ecole secondaire	435 m
Commerces	235 m
Poste	470 m
Banque	425 m
Restaurants	255 m

## DISTRIBUTION

### Rez supérieur

#### Appartement 11 :

2.5 pièces

- Entrée séparée
- Cuisine avec emplacement pour grand frigo
- Salon avec sortie sur extérieur
- Chambre avec porte coulissante
- Salle d'eau avec baignoire
- Buanderie privative située à l'extérieur
- Bénéficie d'un jardin privatif

#### Appartement 2 :

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Montagnes
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Enfants bienvenus
- Sentiers de randonnée

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Verdure
- Parking public

## INTÉRIEUR

- Cave
- Carnotzet
- Triple vitrage

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Bon

## ENSOLEILLEMENT

- Favorable

## VUE

- Dégagée
- Jardin
- Montagnes

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

**CHF 670'000.-**

### Disponibilité

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



Cuisine - 1.5 pièces



Salon - 2.5 pièces



Cuisine - 2.5 pièces



Vue balcon 1er étage - 2.5 pièces



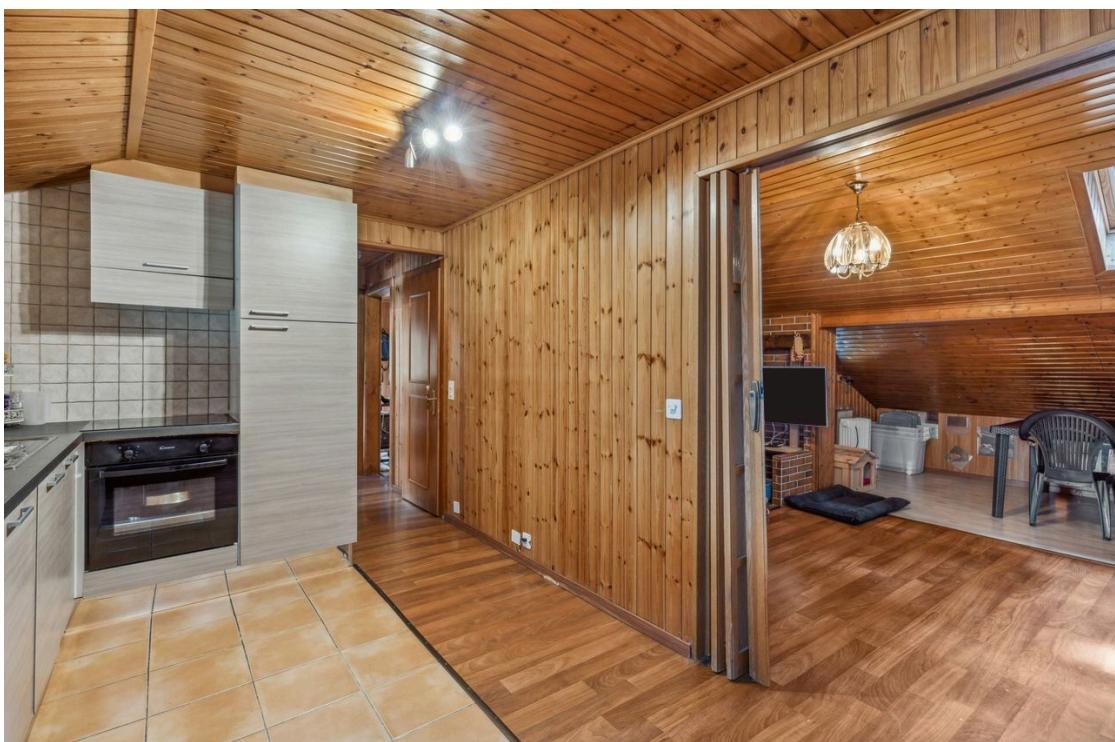
Chambre à coucher - 2.5 pièces



Salle de bains - 2.5 pièces



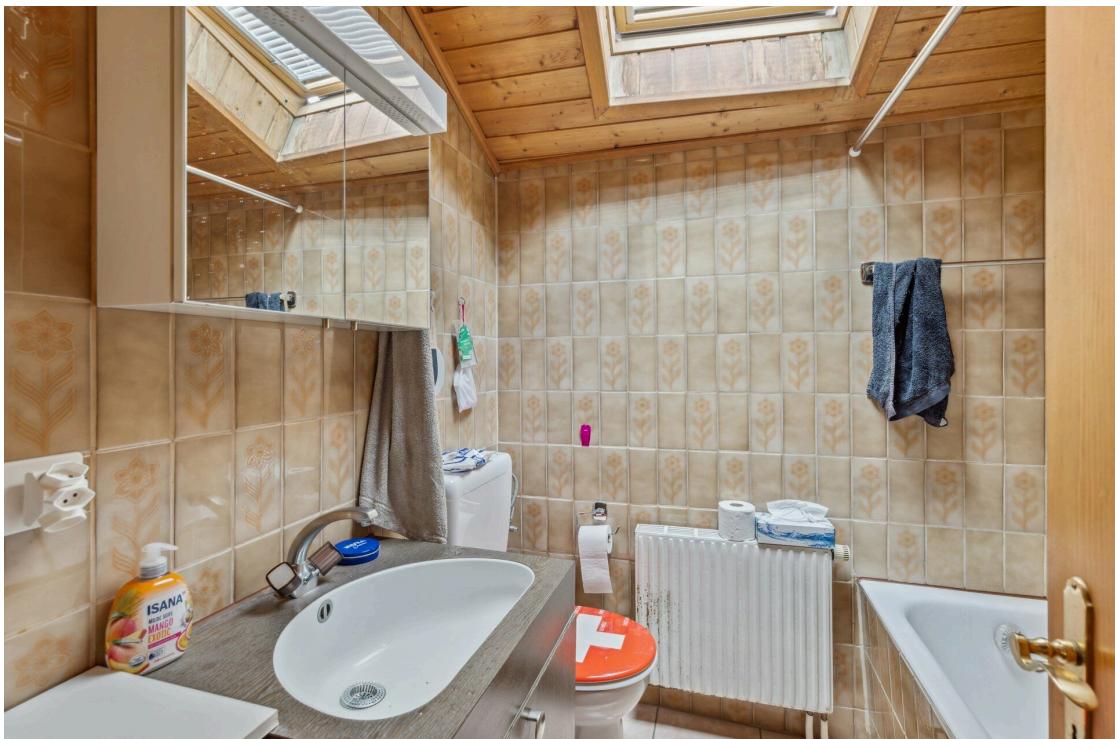
Salon - 3.5 pièces



Cuisine - 3.5 pièces



Cuisine - 3.5 pièces



Salle de bains - 3.5 pièces



Chambre 1 - 3.5 pièces



Chambre 2 - 3.5 pièces



Jardin privatif



Jardin privatif



Jardin privatif



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)