

TROISTORRENTS



Chalet locatif de 3 appartements loués - 5.6%
de rendement brut

CHF 660'000.-



7

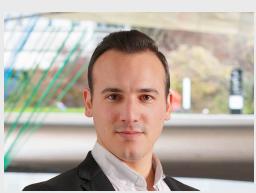


4



~150 m²

n° réf.
5854041_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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé à l'entrée de Troistorrents côté plaine, ce chalet locatif rénové de 150 m² constitue une opportunité d'investissement rare. Il se compose de trois appartements indépendants (3.5 pièces, 2 pièces et 1.5 pièces), chacun bénéficiant d'un jardin privatif.

Le bien est entièrement loué et génère un revenu locatif annuel de CHF 36'840.-, correspondant à un rendement brut de 5.6 %. Une attestation d'encaissement ainsi qu'un état locatif détaillé sont disponibles sur demande, garantissant une visibilité complète sur les revenus.

La propriété est implantée sur une parcelle de 502 m² située en zone village et la localisation offre une excellente accessibilité, avec une entrée d'autoroute à proximité et un accès rapide à la Riviera lémanique. Le village de Troistorrents est accessible toute l'année, tant par la route que par le train AOMC depuis la gare de Monthey et est situé à seulement 10 minutes du prestigieux domaine des Portes du Soleil, que ce soit

à Morgins ou à Champéry.

Les jardins privatisés offrent une vue dégagée sur la montagne environnante, renforçant l'attractivité locative.

Le bien ne dispose pas de places de parc privées ; un parking public se trouve toutefois à proximité.

SURFACES

Surface habitable	~ 150 m ²
Surface terrain	~ 600 m ²
Surface balcon	~ 15 m ²
Surface jardin	~ 350 m ²

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 du village ①

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 :

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

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

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 660'000.-

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



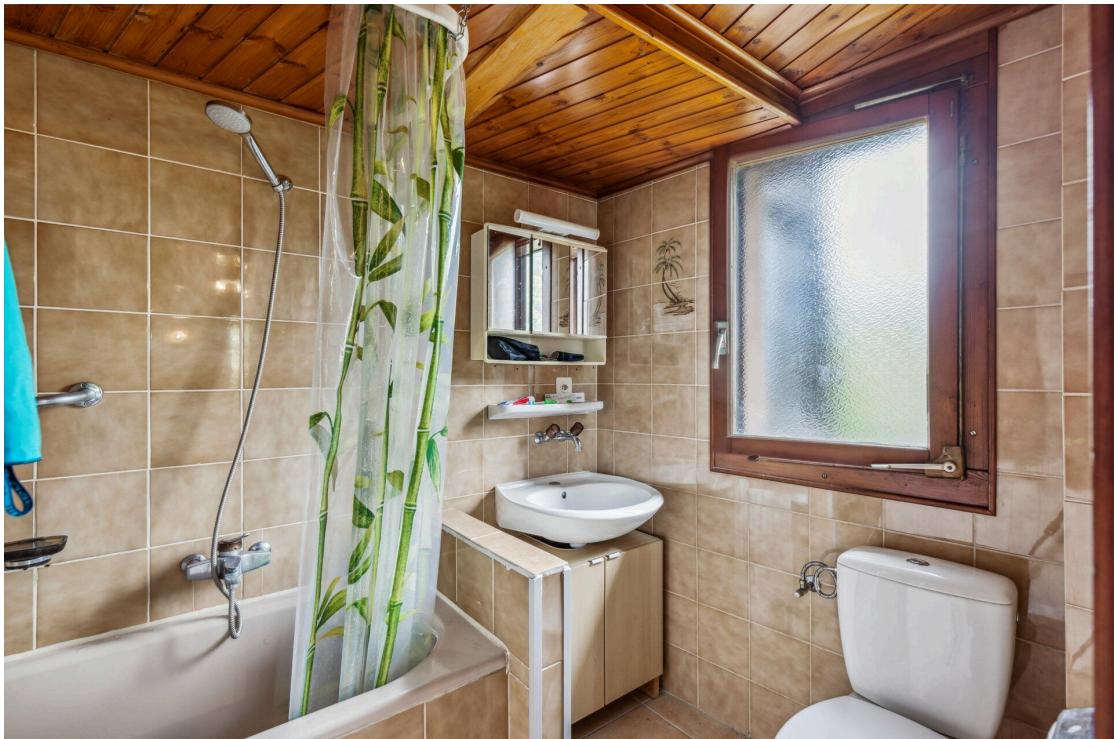
Cuisine - 2.5 pièces



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



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch