

VOUVRY



Investissement rare au cœur de Vouvry : 2 logements et stationnement

CHF 830'000.-

Place(s) de parc en sus



6.5



~205 m²

n° réf. **044074**



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

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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Une exclusivité Switzerland Sotheby's International Realty !

Au cœur de Vouvry, dans une ruelle paisible à deux pas du centre-ville, cet immeuble rénové séduit par sa **luminosité et sa vue sur les montagnes**.

Il se compose de **deux appartements** : un 2.5 pièces de 55 m² au rez-de-chaussée et un **triplex de 4.5 pièces sur trois niveaux** d'environ 150 m², offrant confort et espaces généreux. Une cave avec installations techniques et rangements complète le bien.

La propriété bénéficie également d'une **parcelle annexe de 51 m²** avec 4 places de parc, idéale pour les résidents ou les visiteurs.

Exposition sud-est, ensoleillement optimal, proche de toutes les commodités (écoles, commerces, transports). Le bien peut être utilisé **entièvement en deux appartements de rendement loués** ou **permettre aux propriétaires d'occuper un logement tout en louant le second**.

SURFACES

Surface habitable	~ 205 m ²
Surface terrain	~ 72 m ²
Surface balcon	~ 3 m ²
Surface sous-sol	~ 60 m ²
Surface utile	~ 50 m ²
Surface totale	~ 260 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de balcon(s)	1

ANNEXE(S)

-4 places de parc extérieures

DISTANCES

Transports publics	500 m
Ecole primaire	599 m
Commerces	300 m
Restaurants	301 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

(Appartement de 2.5 pièces)

- Chambre
- 2 salles de bains
- Salon & Salle à manger
- Cuisine

1er niveau

(Triplex de 4.5 pièces)

- Salle à manger
- Salon
- Cuisine
- WC
- Balcon

2ème niveau

- 2 Chambres
- Salle d'eau avec douche à l' Italienne et WC

Combles

-Grande pièce aménagée en chambre & bureau

Sous-sol

- Local technique
- Buanderie
- Cave à vin
- Espaces utiles



SITUATION

Cet immeuble bénéficie d'un emplacement **privilégié à Vouvry**, au cœur d'une ruelle calme tout en étant à deux pas du centre-ville. Commerces, écoles, transports publics et autres commodités locales se trouvent à quelques minutes à pied, offrant un parfait équilibre entre **accessibilité et tranquillité**. Le bien profite d'une **exposition sud-est**, d'une bonne **bonne luminosité** et d'une **vue dégagée sur les montagnes**, dans un cadre de vie agréable et recherché.

le confort et l'efficacité énergétique tout en préservant le caractère de l'immeuble. L'ensemble se trouve aujourd'hui dans un **très bon état général**, offrant une base fiable pour un **usage en appartements de rendement ou en résidence principale**.

CONSTRUCTION

Construit vers 1960, cet immeuble a été réalisé selon des standards traditionnels, avec une **structure solide et bien entretenue**. Il repose sur un sous-sol comprenant la cave et les installations techniques. Des rénovations importantes ont été effectuées en 2015 (toit et isolation) et 2018 (peintures, sols stratifiés et carrelage, cuisine équipée, triple vitrage), améliorant

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	4
Année de construction	1961
Nombre de logement(s)	2
Sous-sol	1
Année de rénovation	2021
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Electrique, Gaz

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Gare routière
- Arrêt de bus
- Centre sportif
- Piscine publique
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football
- Musée
- Salle de spectacle

- Monuments religieux
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Parking
- Parking public
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Cave
- Cave à vin
- Accès au chauffage
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Sèche-linge

SOL

- Carrelage
- Stratifié

ETAT

- Très bon
- Rénové

EXPOSITION

- Sud

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 830'000.-
Prix place(s) de parc ext. ④	CHF 60'000.-
Prix total	CHF 890'000.-
Etat locatif brut p.a.	CHF 48'000.-
Rendement brut	4.70 %
Disponibilité	A convenir
Forme juridique	En nom propre

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.

- Est

ENSOLEILLEMENT

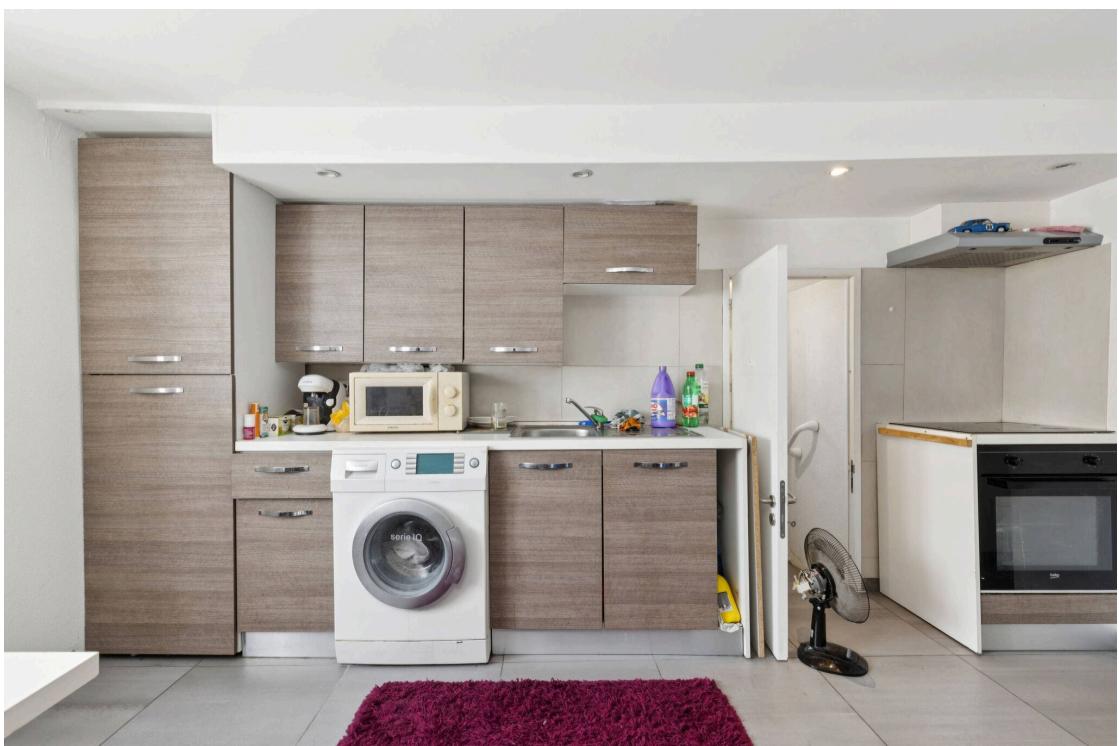
- Favorable
- Toute la journée

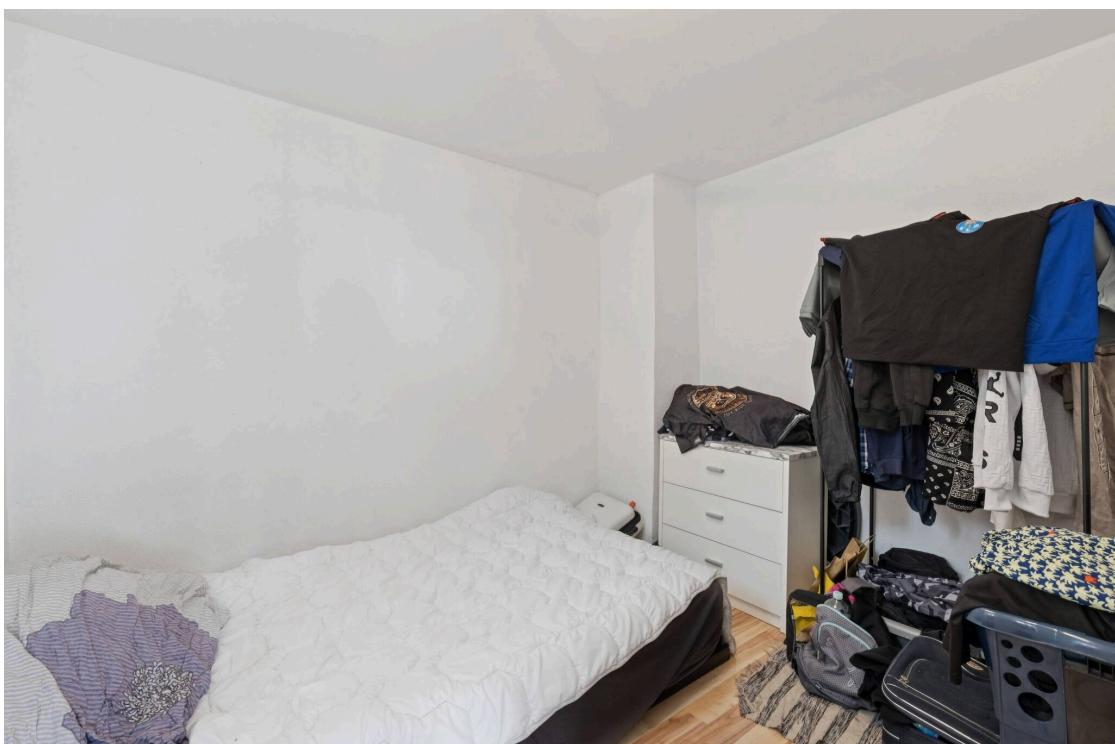
VUE

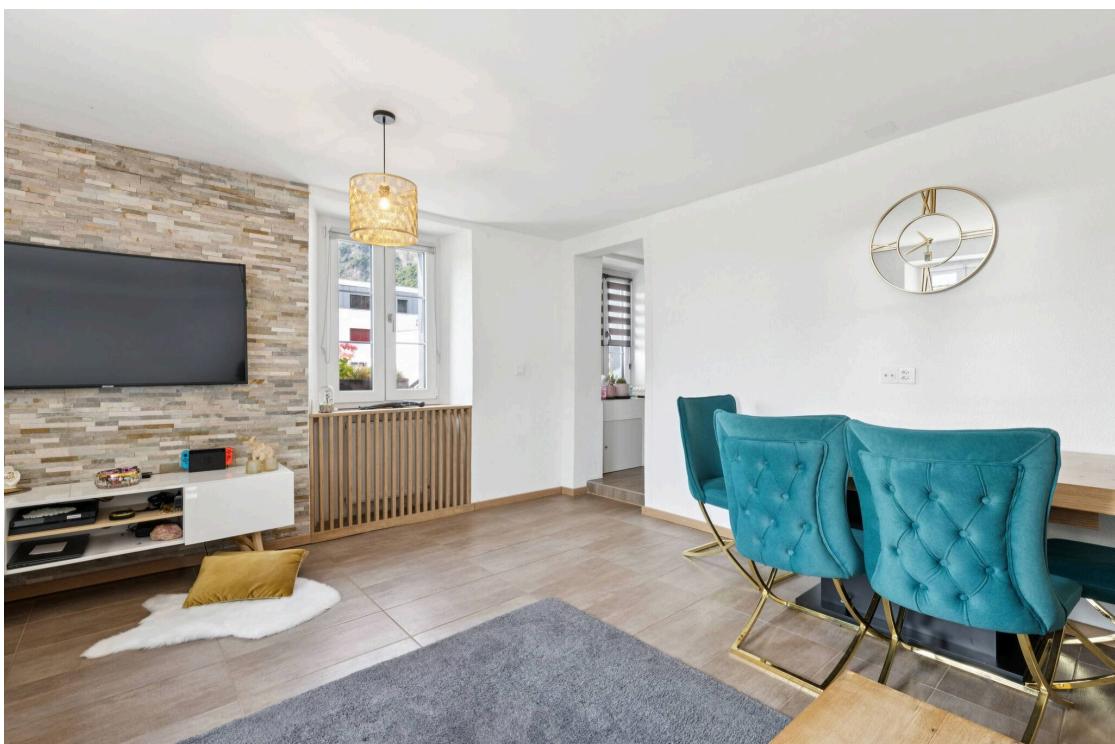
- Belle vue
- Dégagée
- Vue lointaine

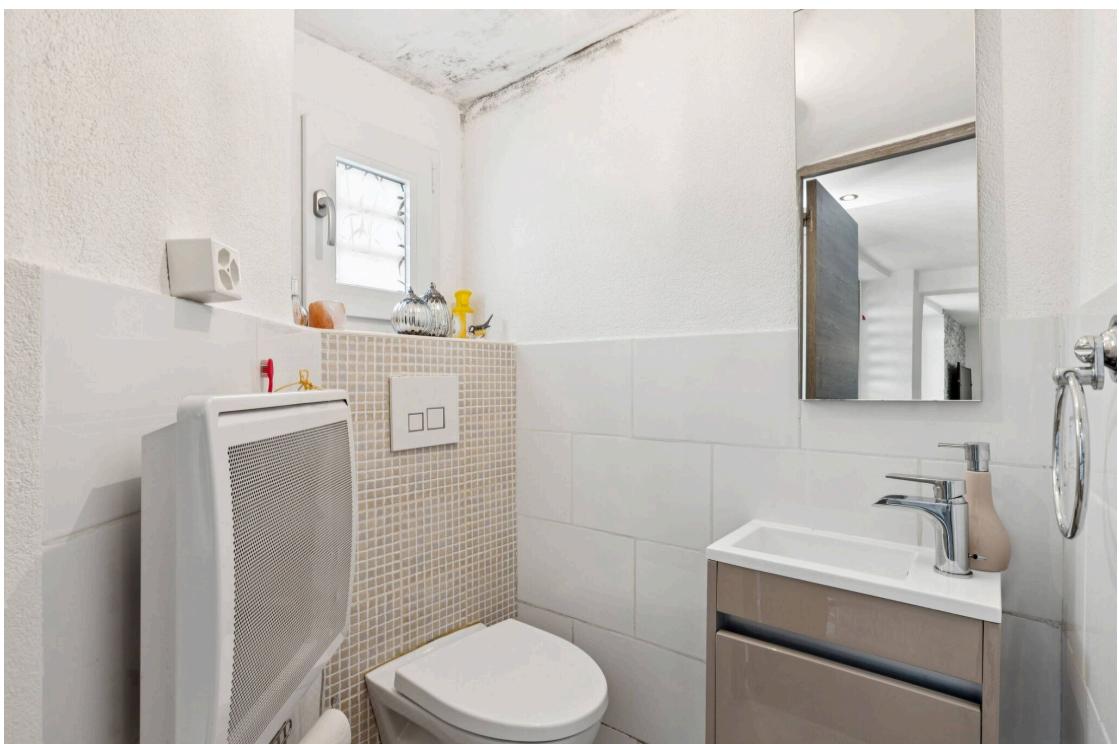
STYLE

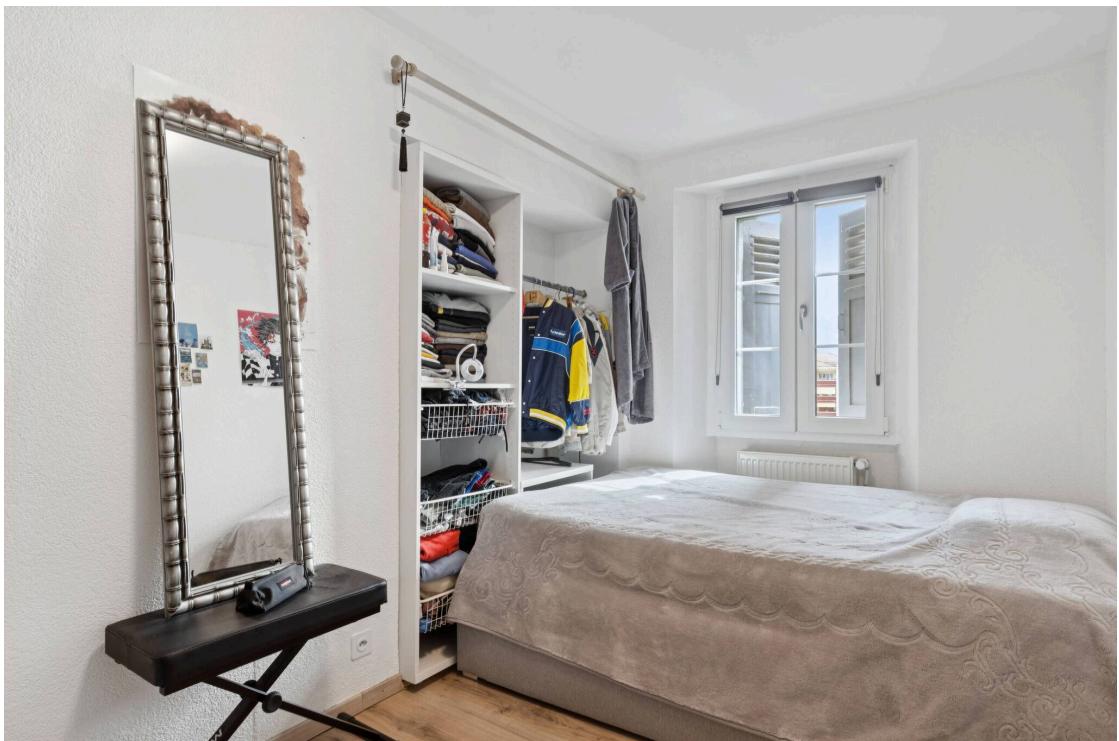
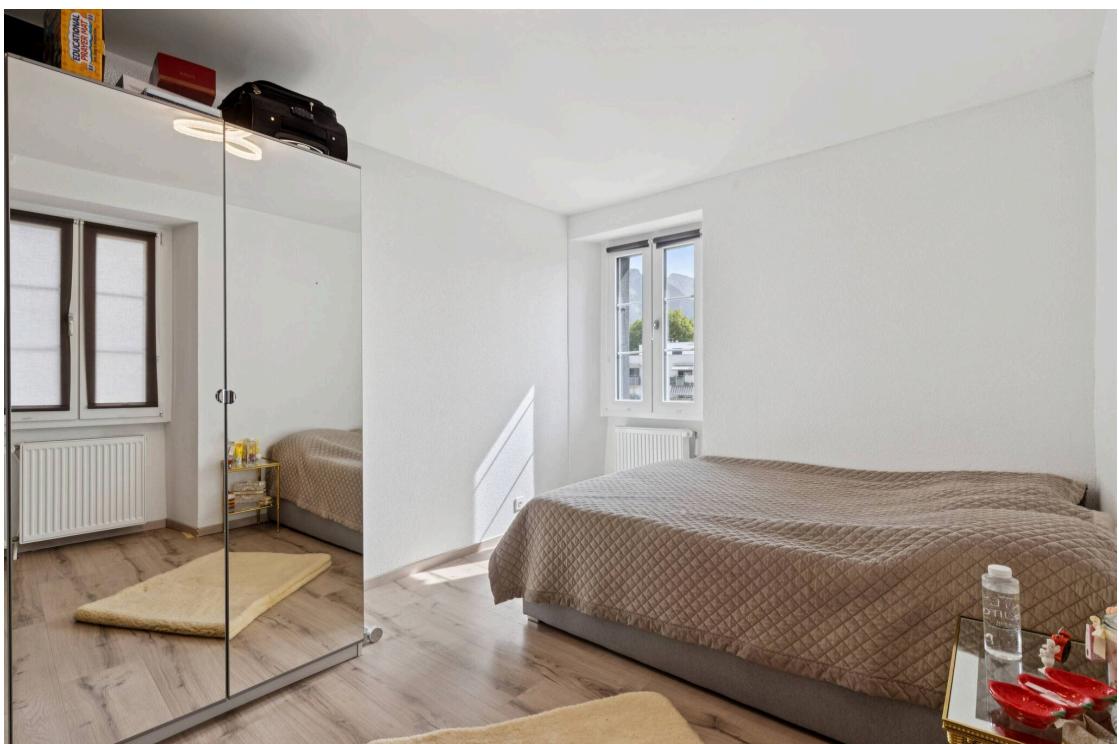
- Classique
- Moderne

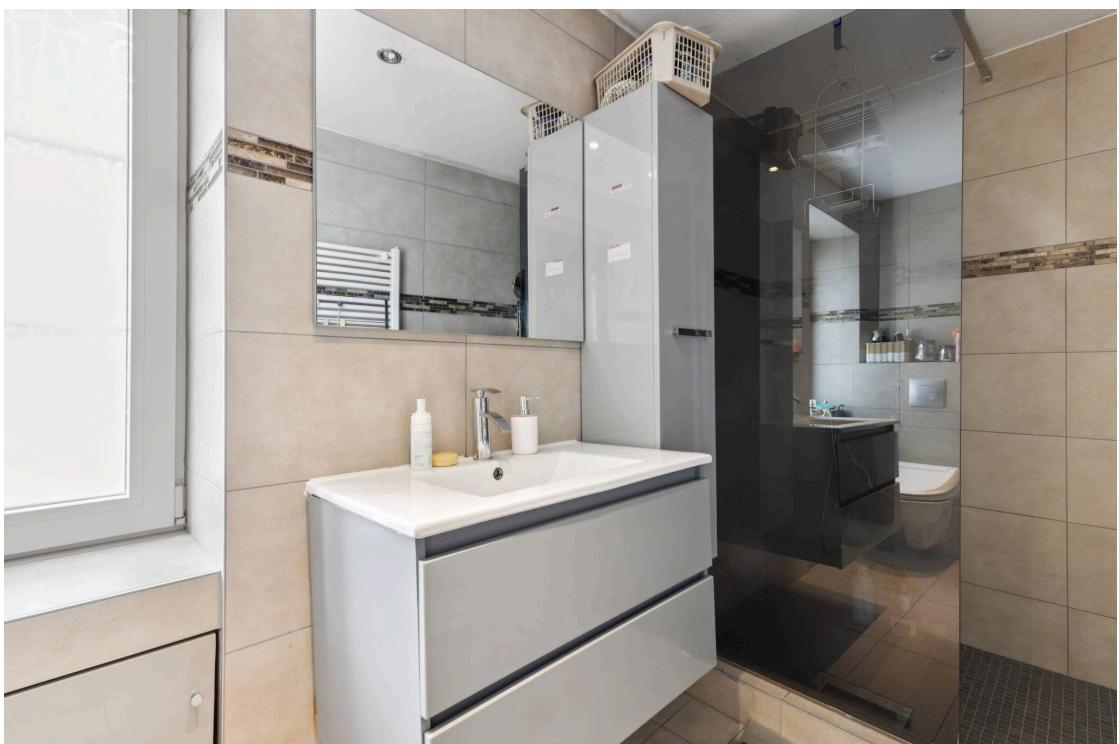


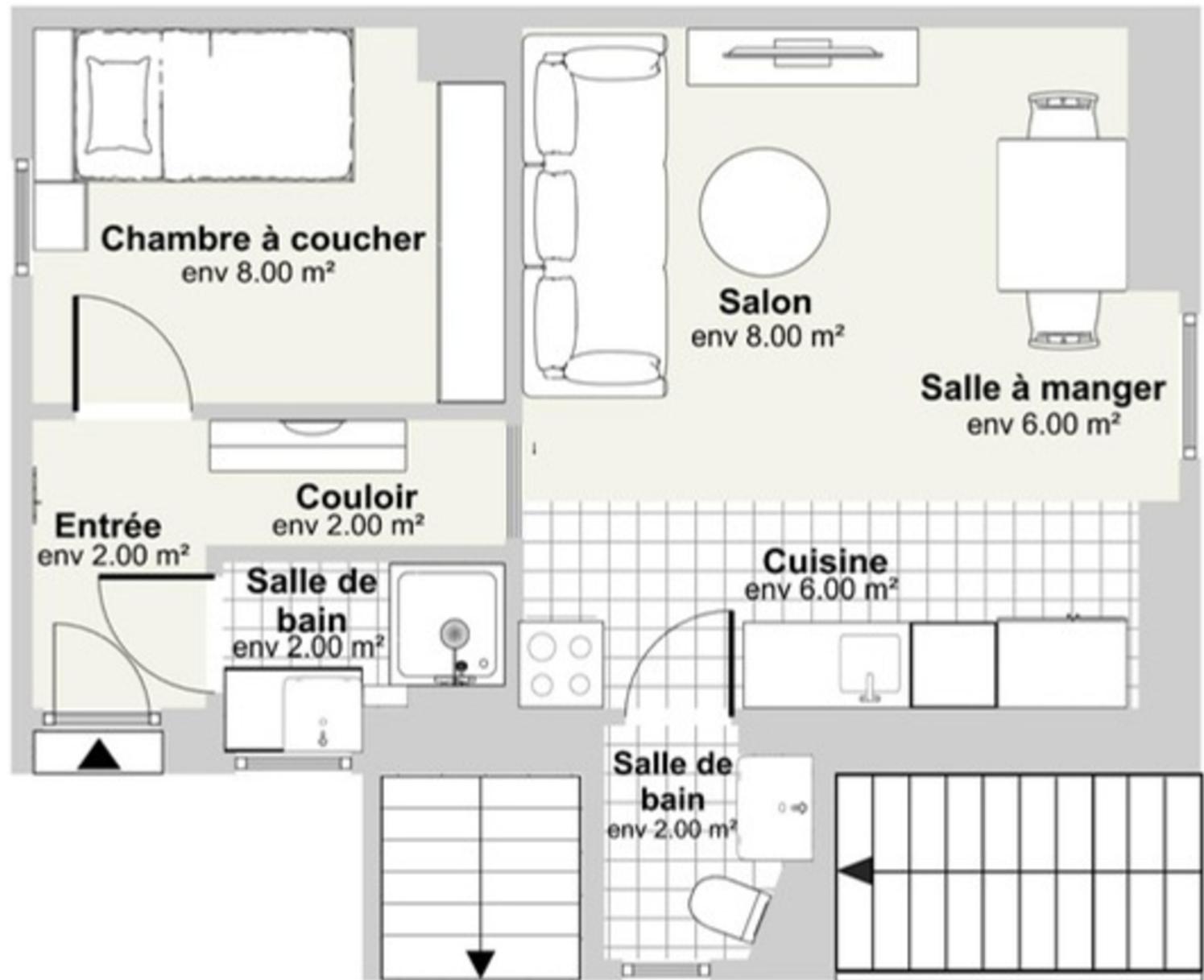




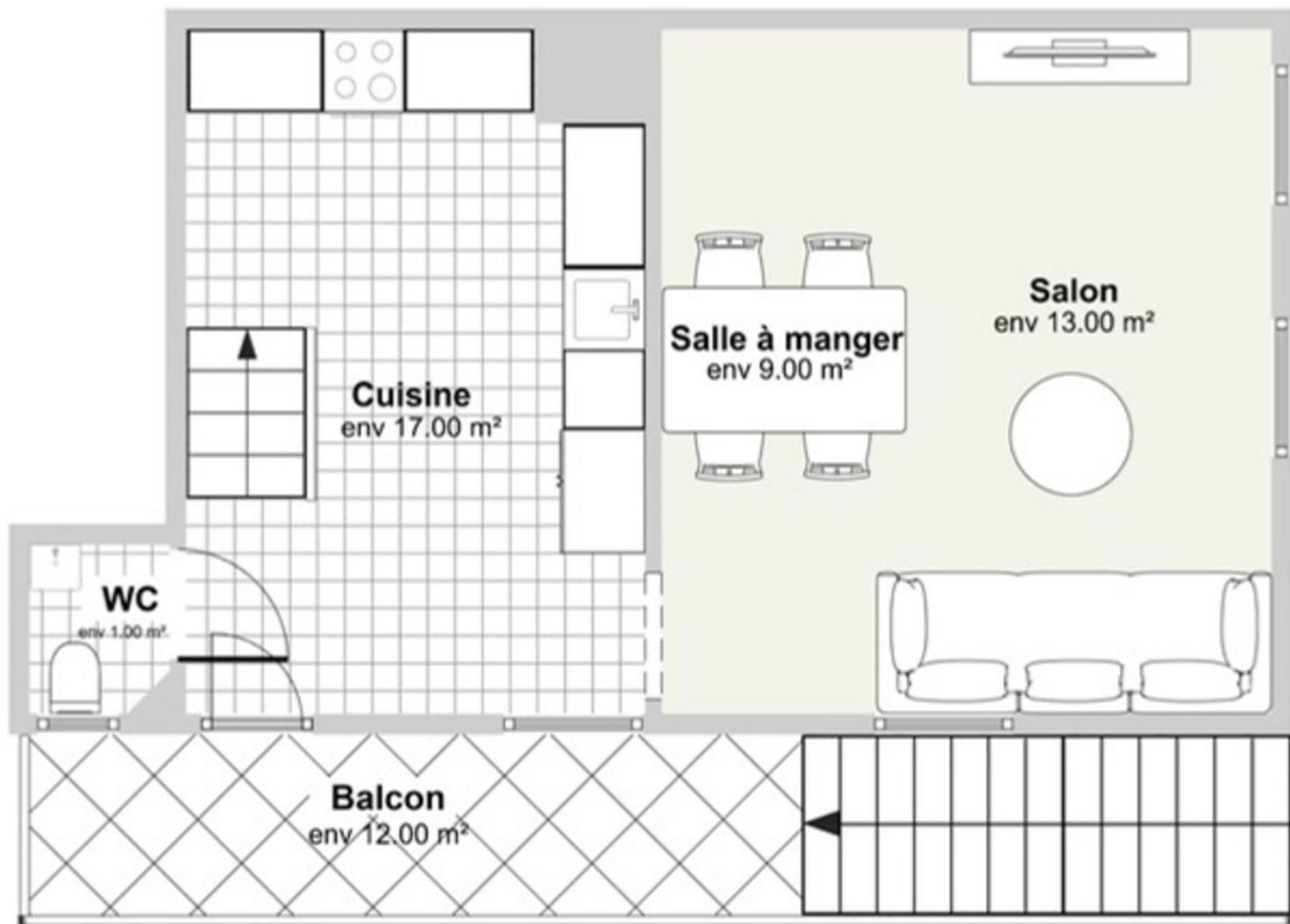




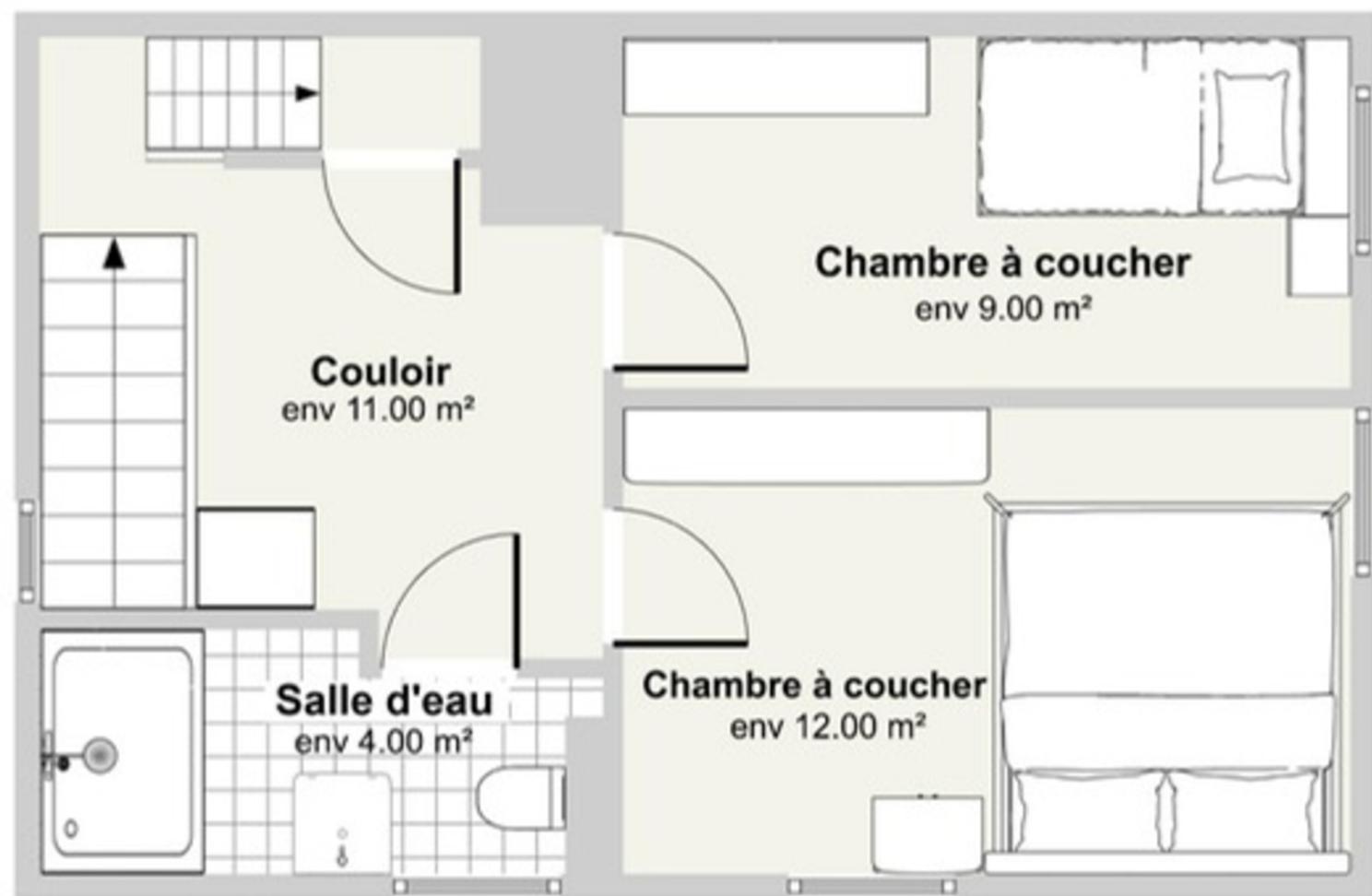




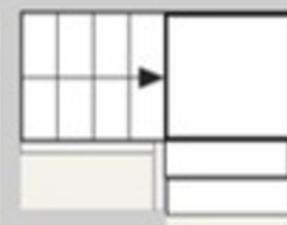
RDC - Appartement de 2.5 pièces



1er étage - Triplex de 4.5 pièces



2ème étage - Triplex de 4.5 pièces



Grande chambre
env 23.00 m²

Combles - Triplex de 4.5 pièces