

FULLY



Immeuble de deux logements à rénover

**CHF 1'080'000.-**

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



6.5



5



~187 m<sup>2</sup>

n° réf. **046750**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

**Dylan Taccoz**  
+41 78 668 91 69  
dylan.taccoz@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### UNE EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBYS INTERNATIONAL REALTY

Ce petit immeuble se situe dans un environnement résidentiel calme et agréable, offrant un cadre de vie recherché tout en restant proche des commodités essentielles et des axes principaux.

Composé de **deux logements distincts**, il représente une opportunité intéressante tant pour un investisseur que pour un projet familial ou multigénérationnel.

Le premier logement est un appartement de **2,5 pièces**, entièrement rénové en 2009. Il dispose d'une distribution fonctionnelle et d'une **belle terrasse couverte**, idéale pour profiter des extérieurs en toute saison. Actuellement loué au prix de **CHF 1'300.- charges comprises**, il garantit un rendement immédiat et sécurisé.

Le second logement, plus spacieux, se compose de **quatre chambres ainsi qu'un bureau**, répartis en duplex. Il bénéficie d'un **grand jardin privatif**, offrant un potentiel exceptionnel pour une famille souhaitant profiter d'un vaste espace extérieur. Cet appartement nécessite toutefois une rénovation complète, laissant la liberté de repenser les volumes et les finitions selon ses besoins et ses envies.

L'immeuble offre ainsi une combinaison rare entre rendement locatif existant et fort potentiel de valorisation après travaux.

Un bien à fort potentiel, idéal pour un investisseur avisé ou pour un acquéreur souhaitant allier habitation et revenu locatif.

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



**SURFACES**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Surface habitable | ~ 187 m <sup>2</sup> |
| Surface terrain   | ~ 518 m <sup>2</sup> |
| Surface balcon    | ~ 10 m <sup>2</sup>  |
| Surface terrasse  | ~ 35 m <sup>2</sup>  |
| Surface sous-sol  | ~ 72 m <sup>2</sup>  |

**CARACTÉRISTIQUES**

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Nombre de pièce(s)    | 6.5 |
| Nombre de chambre(s)  | 5   |
| Nombre de sanitaires  | 3   |
| Nombre de wc          | 3   |
| Nombre de balcon(s)   | 1   |
| Nombre de terrasse(s) | 2   |

**ANNEXE(S)**

- 3 places de parc couvertes (comprise dans le prix)

**DISTANCES**

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Gare                | 2029 m  |
| Transports publics  | 327 m   |
| Autoroute           | 2371 m  |
| Jardin d'enfants    | 866 m   |
| Ecole primaire      | 2701 m  |
| Ecole secondaire    | 1182 m  |
| Ecole secondaire II | 1182 m  |
| Haute école         | 5743 m  |
| Commerces           | 882 m   |
| Télécabine/skilift  | 9546 m  |
| Aéroport            | 17729 m |
| Poste               | 835 m   |
| Banque              | 688 m   |
| Hôpital             | 3377 m  |
| Restaurants         | 568 m   |
| Parc / Espace vert  | 402 m   |

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

Appartement 2,5 pièces

- Chambre

- Salle de bains
- Cuisine
- Salon/salle à manger
- Terrasse

**1er niveau**

Appartement 5,5 pièces en duplex

- Cuisine
- Salon/salle à manger
- Bureau
- Salle de bains
- Chambre
- Chambre parentale

**2ème niveau**

- Deux chambres
- Salle de bains

**Sous-sol**

- Cave
- Local technique
- Carnotzet



## SITUATION

Implanté sur la rive droite du Rhône, Fully séduit par ses vignobles en terrasses, son ensoleillement généreux et sa proximité avec la nature.

La situation de l'immeuble permet de profiter d'un cadre calme tout en restant à quelques minutes des commerces, des écoles et des infrastructures communales.

Les axes routiers principaux sont rapidement accessibles, reliant aisément Martigny et Sion, ce qui confère à cette adresse un positionnement stratégique entre plaine et montagne.

Les amateurs de plein air apprécieront également la proximité immédiate des sentiers pédestres, des coteaux viticoles et des espaces naturels emblématiques de la région.

Une situation idéale pour celles et ceux qui recherchent un équilibre entre tranquillité résidentielle, accessibilité et qualité de vie valaisanne.

**INFORMATIONS**

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Nombre d'étage(s)      | 3                          |
| Année de construction  | 1960                       |
| Nombre de logement(s)  | 2                          |
| Sous-sol               | 2                          |
| Année de rénovation    | 2009                       |
| Installation chauffage | Radiateur, Sol             |
| Eau chaude sanitaire   | Pompe à chaleur<br>air-eau |
| Type de chauffage      | Pompe à chaleur<br>air-eau |

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Terrain de football
- Médecin
- Home médicalisé

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Place(s) de parc couverte(s)

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Carnotzet
- Non meublé
- Accès au chauffage
- Triple vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'080'000.-****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.

## **ETAT**

- A rénover
- Reprise en l'état

## **EXPOSITION**

- Ouest

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Belle vue
- Montagnes

## **STYLE**

- Maison de caractère





Chambre du 2,5 pcs



A rénover





A rénover



A rénover





A rénover



Jardin





A rénover



A rénover



A rénover



Séjour du 2,5 pcs





Terrasse du 2,5 pcs