IMMOVAL .CH

COLLONGES

Villa mitoyenne de 2 appartements

CHF 520'000.-

DESCRIPTIF GÉNÉRAL

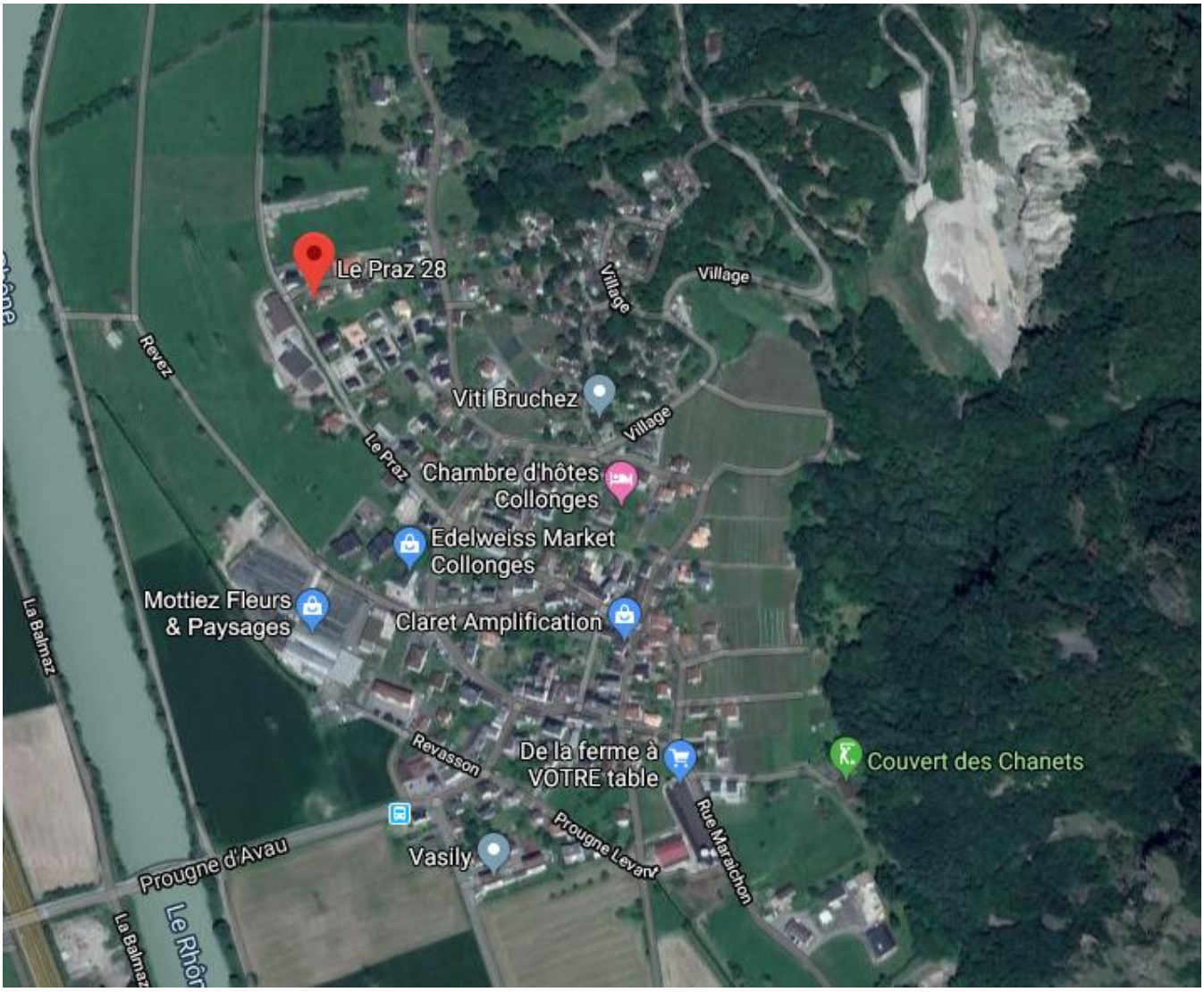
Collonges est une petite commune rattachée au district de St-Maurice. Sise à mi-chemin entre Martigny et St-Maurice, ce chaleureux village est une cité des énergies renouvelables ; dont la première éolienne érigée sur le canton du Valais. D'autre part, la commune a un taux d'imposition plutôt bas.

Ce village saura ravir les promeneurs avec la forêt de châtaigniers qui s'étend au nord du village, l'Alpage d'Avigon qui domine la vallée et les mayens qui s'étalent du Planchamp à Plex, en passant par les Monts.

10 min de l'autoroute
3 min de la gare CFF

6 min de l'école primaire
3 min de l'Edelweiss Market

24 min de Martigny
24 min de St-Maurice



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces au rez-de-chaussée	2.5
Nombre de pièces au 1er étage	3.5
Nombre d'étages	2
Année de construction	2010
Surface de la parcelle	~ 375 m^2
Surface habitable	~ 143 m^2
Surface de la terrasse	~ 150 m^2
Type de chauffage	pompe à chaleur air/air (chauffage au sol)
Places de parc	1 garage et 5 places de parc extérieures
Vue	dégagée et montagnes environnantes

Nous vous proposons une magnifique villa de 2 appartements, en excellent état. Rendement très intéressant pour location.

Elle est distribuée comme suit :

Au rez-de-chaussée, un appartement de 2.5 pièces de 49 m2 :
- une cuisine équipée ouverte sur le séjour
- une chambre
- une salle d'eau avec douche
- un beau jardin d'hiver donnant sur une grande terrasse avec cabanon
- places de parc extérieures

Au 1er étage, un appartement de 3.5 pièces de 83 m2 :
- une cuisine équipée ouverte sur le séjour
- deux grandes chambres
- une salle d'eau avec baignoire
- un grand balcon
- un garage au rez-de-chaussée
- places de parc extérieures

Un espace commun servant de local technique et de buanderie est à disposition pour les deux appartements.

Une grande surface a été goudronnée afin de faciliter l'accès aux entrées et de permettre à environ 5 voitures de se garer.

La villa étant orientée sud, le soleil est au rendez-vous tout au long de l'année. Par ailleurs, le jardin d'hiver permet de profiter de l'extérieur en toute saison et avec quiétude.

Cette maison est située en bordure de village et dans une zone calme. Elle donne sur une route à très faible trafic.

Cette opportunité est destinée plutôt à des investisseurs ou à une personne voulant habiter, tout en louant le deuxième appartement. Cependant, des travaux sont possibles pour réunir les deux biens.

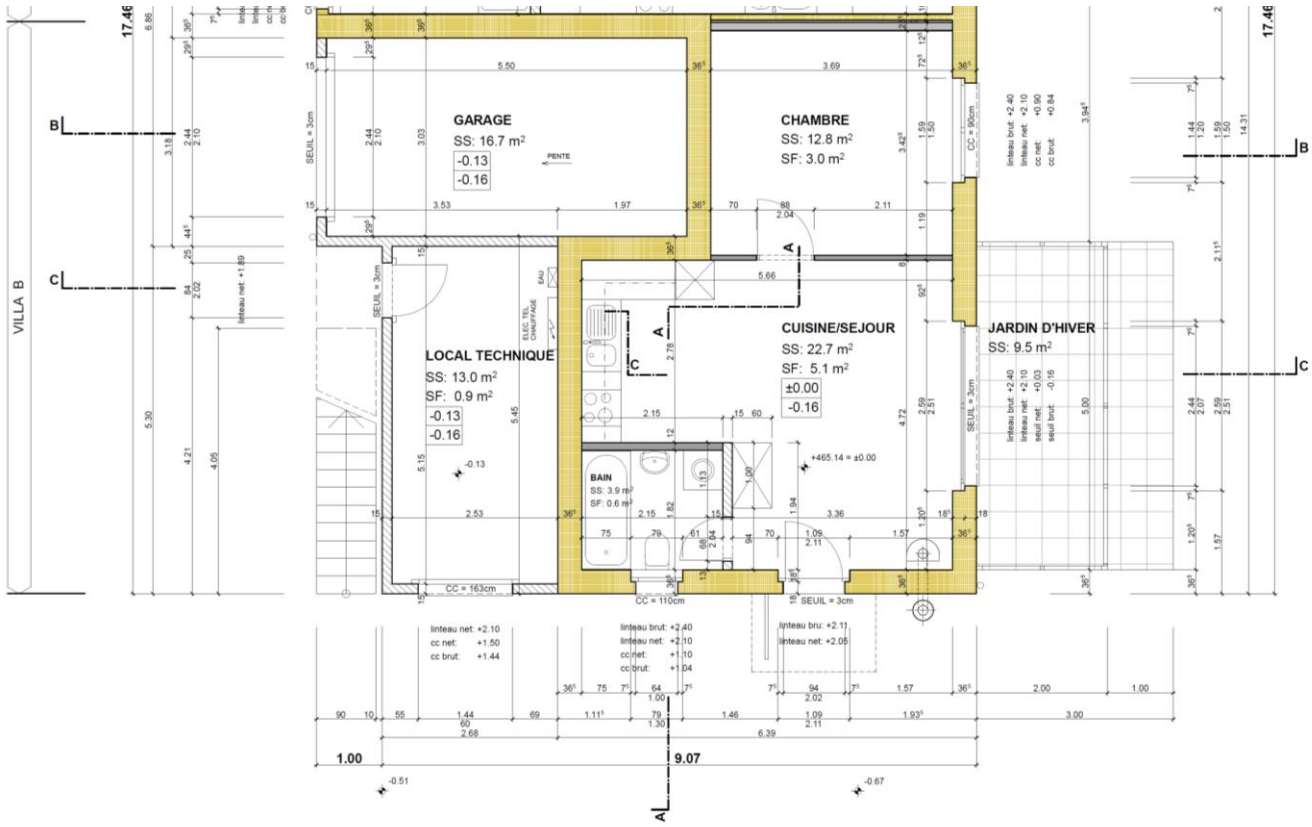
Actuellement, les 2 appartements sont loués pour un total de CHF 2'400.-/mois + charges, soit un rendement sur fonds propres de plus 9 %.

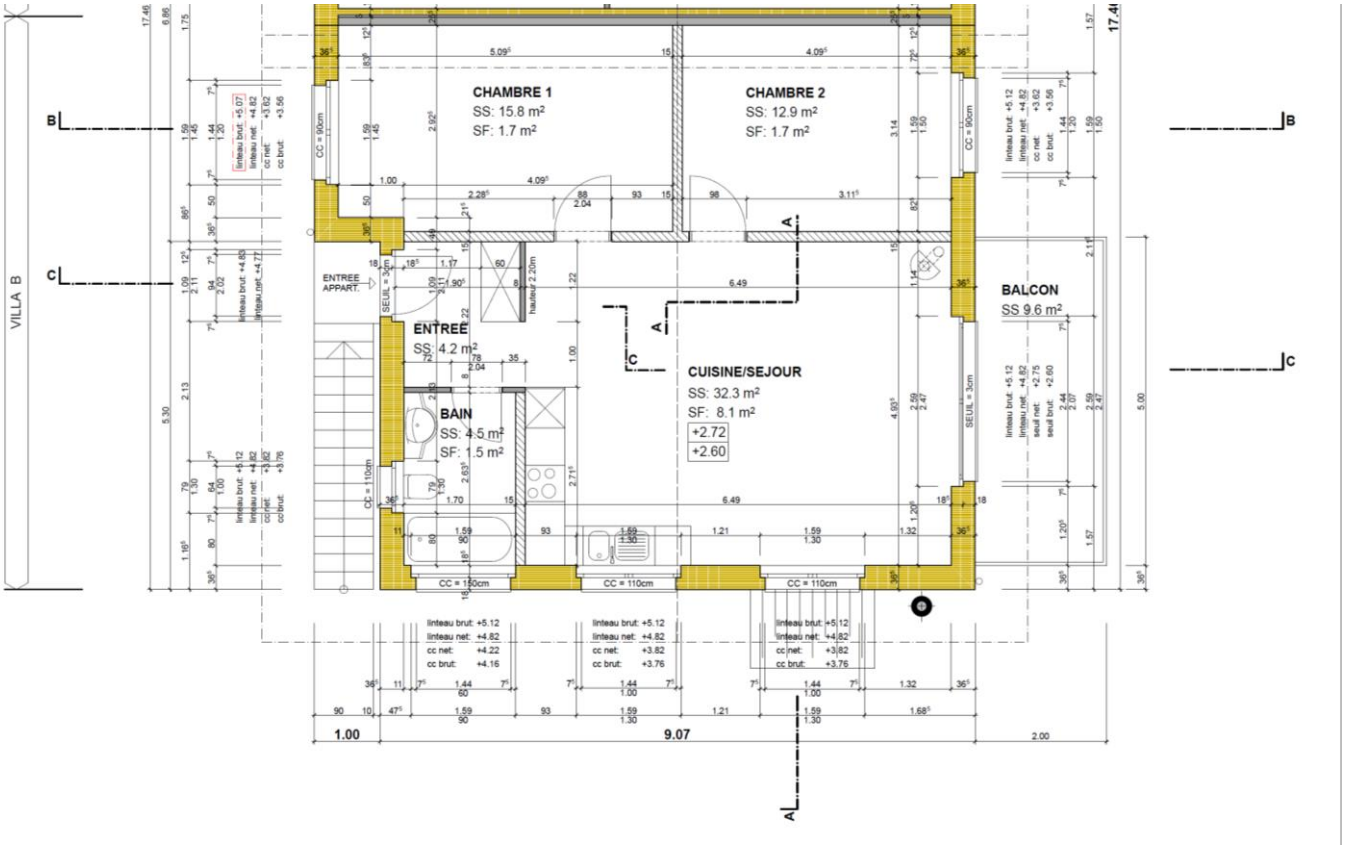
CONTACT

Agathe Fuchs
079 154 92 77

Immoval SA
Rue des Casernes 18
1950 Sion 4
agathe.fuchs@immoval.ch

9
Isérable
944
933
Rue le Praz
L'Abbaye
928
1327
1310
1343
1345


VILLA B
GARAGE
SS: 16.7 m²
-0.13
-0.16
CHAMBRE
SS: 12.8 m²
SF: 3.0 m²
LOCAL TECHNIQUE
SS: 13.0 m²
SF: 0.9 m²
-0.13
-0.16
CUISINE/SEJOUR
SS: 22.7 m²
SF: 5.1 m²
±0.00
-0.16
JARDIN D'HIVER
SS: 9.5 m²
BAIN
SS: 3.9 m²
SF: 0.6 m²
+465.14 = ±0.00
CC = 163cm
CC = 110cm
SEUIL = 3cm
1.00
9.07


VILLA B
CHAMBRE 1
SS: 15.8 m²
SF: 1.7 m²
CHAMBRE 2
SS: 12.9 m²
SF: 1.7 m²
ENTREE APPART.
ENTREE
SS: 4.2 m²
BAIN
SS: 4.5 m²
SF: 1.5 m²
CUISINE/SEJOUR
SS: 32.3 m²
SF: 8.1 m²
+2.72
+2.60
BALCON
SS 9.6 m²
CC = 90cm
CC = 110cm
1.00
9.07

APPARTEMENT 3.5 PIECES

ORGANIC BANANAS

APPARTEMENT 2.5 PIECES