

Du rendement, un point c'est tout !



Chalet locatif
à 1872 Troistorrents - VS

CHF 660'000.-

150m² / 7 pièces

DÉTAILS

Référence n°	923077
Type de bien	Chalet locatif
Année de construction	1872
Surface parcelle	498 m ²
Surface habitable	Env.150 m ²
Nb de pièces	7



Valérie Yersin 079 255 12 28
val.y@trop-magnifique.ch

COMMODITÉS

Vue	Jolie vue sur les montagnes et la nature environnante
Balcon / terrasse	2 balcons et une terrasse
Cuisine	Cuisines agencées
Équipement sanitaire	3 salles de bains
Système de chauffage	Mazout, radiateurs, 2 citernes de 2000 litres chacune
Écoles	Enfantines, primaires et le cycle d'orientation à Troistorrents
Transports publics	Train à 100m du chalet
Commerces	À proximité
Aménagement extérieur	Jardin avec coin BBQ
Parking	Parking communal gratuit à 200m du chalet

DESCRIPTION

Beau chalet locatif avec 3 appartements loués...

1x 1.5 pièces, rez-de chaussée inférieur avec coin BBQ

1x 2 pièces, rez-de-chaussée avec balcon

1x 3.5 pièces, 1er étage avec balcon et terrasse

1x une grande cave carnotzet (louée avec le 2 p)

Le revenu locatif actuel est de Fr. 42'240.- brut,
avec des charges de Fr. 6'600.- payées par les locataires.

Le rendement brut est ainsi de 6.3% et le net de 5.3%.

Le chalet est constamment loué et bénéficie d'une forte demande, surtout depuis le Covid.

Le parking est à 200 m, communal, à prix modique pour les résidents.

Pas de travaux nécessaires...

Des travaux de rénovation dans deux appartements.

Le chauffage et les citernes ont été changés avec un contrat d'entretien avec pièces.

Une partie de la tuyauterie a été changée.

Les fenêtres sont à triple vitrage isolant sur le plan phonique et thermique.

Ainsi, malgré l'emplacement au bord de la route, pas de plainte pour le bruit.

L'objet d'investissement par excellence dont le rendement est excellent !

SITUATION

Troistorrents est une commune suisse du canton du Valais située dans le district de Monthey.

École intercommunale de la Vallée d'Illiez (EVI) regroupant les enfantines, primaires et le cycle d'orientation se trouve à Troistorrents.

Toutes sortes de sociétés sont implantées dans la localité, une belle région de tourisme avec une jolie culture à découvrir.



Valérie Yersin

L'immobilier Trop Magnifique!





Valérie Yersin

L'immobilier Trop Magnifique!





Valérie Yersin

L'immobilier Trop Magnifique!





Valérie Yersin

L'immobilier Trop Magnifique!

