Une maison, 2 appartements…

Du rendement, du rendement et du rendement !

Maison de village de 7.5 pièces
à 1926 Fully - VS

CHF 750'000.-

Au total env. 177 m^2 / sur 4 niveaux

DÉTAILS

Type de bien	Maison de village
Année de construction	1971
Surface habitable	Env. 177 m^2
Nb de pièces	7,5
Nb de chambres	4
Nb de salles de bains	3
Parking	stationnement communal

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

COMMODITÉS

Vue	Très jolie vue sur Fully, l'église et la nature environnante
Balcon / terrasse	1 balcon pour chaque appartement
Cuisine	2 cuisines équipées
Équipement sanitaire	2 salles de douche/WC, 1 salle de bains/WC
Étage / niveaux	Sur 4 niveaux
Système de chauffage	Électrique, individuel pour chaque appartement
Écoles	Sur place
Transports publics	Tout près
Commerces	Au village
Cave/galetas	2 caves de 26 m^2 chacune et combles aménageables
Parking	places de stationnement communales tout près

DESCRIPTION

Une maison, 2 appartements… et du rendement !

Fully, les hauts, quartier de La Fontaine…Avec le charme de ses petites ruelles d'antan..
Un bien joli contexte pour notre charmante maison villageoise construite sur 4 niveaux…

Au sous-sol : 2 grandes caves d'env. 26 m2 chacune.

Au rez : appartement de 2,5p d'environ 62 m2 de surface pondérée…
2 chambres, un réduit, une salle de douche/WC, une cuisine semi-ouverte sur le salon-séjour et un accès direct sur le balcon, toujours très apprécié.
Ce lot vient d'être rénové et loué au prix de Fr. 1'300.-/mois.

Au 1er étage : appartement de 3 pièces avec combles d'env. 115 m2 de surface pondérée…
2 chambres, une salle de douche/WC, une grande cuisine habitable avec un très beau mur en pierres, et un accès sur le grand balcon qui vous offre une magnifique vue sur Fully et son église.
Un escalier vous emmène dans les combles où vous bénéficierez d'un immense espace aménageable.
Les nouveaux locataires arrivent bientôt avec un loyer de Fr. 1'850.-/mois.

Une construction solide pour cette belle maison dont la toiture, le chauffage et l'électricité ont été refaits il y a 5 ans.
Bien que le chauffage soit électrique, c'est très économique. (On peut le programmer quand on est là, selon son confort).
Chaque appartement bénéficie de son entrée indépendante et son chauffage (individuel).
Les canalisations sont en ordre.

Vous cherchez du rendement ? Eh bien, en voici…

Avec CHF 3'150.– de loyers mensuels, soit CHF 37'800.– par année, cette maison affiche un rendement brut d'environ 8 % et un rendement net supérieur à 5 %.

Une maison pleine de charme, deux appartements loués et un rendement particulièrement intéressant… une belle opportunité d'investissement au cœur de Fully.

SITUATION

Fully est une commune de plus de 9'000 habitants, qui regroupe 7 villages de plaine et 8 hameaux de moyenne montagne qui s'étendent sur près de 8 km au pied d'une montagne majestueuse, le Chavalard.

Le hameau de La Fontaine (juste au-dessus du village principal de Vers-l'Eglise) en fait partie ; il a gardé le charme authentique des anciens villages et il possède encore un ancien four à pain dont la construction pourrait remonter au XVIIe siècle

La Fontaine est protégée des ravines par une magnifique châtaigneraie. Vous profiterez du sentier didactique et du couvert à disposition.

On dit que Fully est la capitale de la Petite Arvine et de la châtaigne en Valais,
qu'elle bénéficie d'un climat exceptionnel et que son terroir n'en finit pas de ravir ses habitants comme ses visiteurs.
Les vignes en terrasses parent le coteau de fort belles couleurs changeantes au fil des saisons.