



home+

l'immobilier

Vouvry - Immeuble locatif de 3 appartements

Avenue de la Gare 2 et 4



Prix : 895,000.00 CHF

Descriptif & prix

403004 - Avenue de la Gare 2 et 4, 1896 Vouvry - 895,000.00 CHF

En exclusivité ! Opportunité d'investissement comprenant 3 appartements actuellement loués, offrant une exploitation immédiate. Revenu locatif annuel : CHF 36'840.-

Le bâtiment a été rénové entre 2008 et 2010 : toiture, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire, isolation périphérique, système de chauffage et chaque unité a également été modernisée.

Le rez-de-chaussée se compose d'un appartement de 3,5 pièces sur deux niveaux. Le 1er étage propose un appartement de 2,5 pièces. Le dernier étage accueille un appartement sous les combles de 3 pièces.

L'immeuble dispose également de 3 caves ainsi que d'un local technique.

3 places de parc extérieures en sus : CHF 45'000.-

Possibilité de reprise d'hypothèque jusqu'en 2030 à un taux de 0,98%.

Proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, La Poste, gare, bus, pharmacie, restaurants, etc.)

Vouvry est une commune accueillante et dynamique, limitrophe avec le canton de Vaud. Elle se situe à quelques kilomètres du lac Léman, dans le Chablais valaisan.

Pour plus d'informations, contactez-nous !

Chambres



4

Salles d'eau



3

Garage



3 places à l'extérieur

Surface



200 m2

Année de construction



1900

Année de rénovation



2008-2010

État du bien



Bon

Chauffage



Au sol, électrique

Environnement



Village - Centre

Ascenseur



Non

Volumes m3



984

Commerces



À proximité immédiate

Écoles



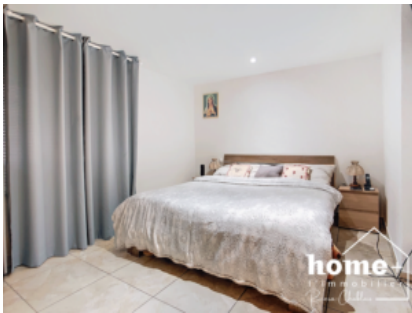
Primaire à 500 m - C.O. à 400 m

Transports



Gare à 500 m - Arrêt bus à 70 m

Descriptif des espaces & photos



Descriptif :

Appartement de 3,5 pièces d'env. 75 m2 :

- + Hall d'entrée
- + Pièce à vivre d'env. 30 m2 avec cuisine ouverte
- + Chambre d'env. 15 m2
- + WC séparé
- + Chambre d'env. 13 m2
- + Salle d'eau avec douche, double-vasque et WC

Appartement de 2,5 pièces d'env. 60 m2 :

- + Hall d'entrée
- + Pièce à vivre d'env. 31,50 m2 avec cuisine ouverte
- + Chambre d'env. 12 m2
- + Salle de bains avec baignoire, lavabo et WC
- + Réduit

Appartement de 3 pièces d'env. 62 m2 :

- + Hall d'entrée
- + Pièce à vivre d'env. 33 m2 avec cuisine ouverte
- + Chambre d'env. 16 m2
- + Salle de bains avec baignoire, lavabo et WC
- + Mezzanine

Extérieur et annexes :

- + 3 caves
- + Local technique
- + 3 places de parc à l'extérieur



Scannez-moi pour voir le bien

Situation

Implantée dans la vallée du Rhône, elle offre un cadre naturel spectaculaire avec les majestueuses Alpes en toile de fond. Son territoire s'étend sur une superficie relativement petite mais diversifiée, comprenant des collines verdoyantes, des vignobles en terrasse et des forêts. La commune est entourée de sommets alpins imposants, offrant ainsi un panorama à couper le souffle.

Vouvry possède un riche patrimoine historique et architectural. Son centre est caractérisé par des bâtiments traditionnels en pierre et colorés, dont certains remontent à plusieurs siècles. L'église paroissiale, avec son architecture typique de la région, est également un point d'intérêt majeur.

La commune offre une multitude d'activités en été comme en hiver. Randonnées pédestres, détente au bord du lac Léman, sports nautiques en été, et paradis pour les sports d'hiver avec accès aux stations de ski renommées en hiver.

Vouvry est réputée pour sa convivialité et son sens de la communauté. Les habitants sont chaleureux et accueillants, et la vie associative y est particulièrement active. De nombreuses associations locales proposent des activités variées, contribuant ainsi à créer un tissu social riche et dynamique.

Que l'on soit amateur de plein air ou simplement en quête de tranquillité, Vouvry a de quoi combler toutes les attentes.

Contact

The contact section features a central map of the Vouvry region, showing the lake Léman and surrounding areas. Three contact cards are positioned around the map, each with a red dashed line connecting it to a specific location on the map. The cards provide contact information for Emilie Reid, David Staub, and Charlène Chevallier.

Agent	Regions	Phone	Email
Emilie Reid	Morges et hauteurs Pied du Jura Lausanne et Grand Lausanne	021 807 00 71	emilie.reid@homeplus.ch
David Staub	Canton de Genève Côte Vaudoise	079 305 41 77	david.staub@homeplus-lacote.ch
Charlène Chevallier	Riviera Chablais Valais	079 840 88 48	charlene.chevallier@homeplus-riviera.ch