



**4,5 locali, 114 m<sup>2</sup>**

«Appartamento 4,5 pièces dans petite PPE de 4 appartements»

**CHF 458 000.—**

Finanziamento a partire da CHF 926.— al mese

## Ubicazione

1920 Martigny, VS



 **Martigny, stazione**

 8'  3'  4'

## Dati principali

Comune

Martigny

Superficie abitabile

114 m<sup>2</sup>

Piano	1. piano
Superficie utile	114 m <sup>2</sup>
Disponibilità	Su richiesta

## Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 458 000.—
-------------------	---------------

## Descrizione

!!! EXCLUSIVITE BERRA IMMOBILIER !!!

Petit immeuble de 4 appartements, se trouvant à la rue du Champs-du-Bourg, à Martigny-Bourg. Situé dans un quartier tranquille et agréable, composé de petits bâtiments et de villas, hors trafic de transit.

Logement spacieux de 4.5 pièces, 114 m<sup>2</sup>, partiellement rénové, situé au 1er étage (accès par escalier extérieur). 2 places de parc en sus (16'000.-) pour ce logement.

Lieu de passage, de rencontres, d'histoire et de culture, Martigny est une «grande» petite ville aux dimensions humaines, située à une altitude de 475 mètres. L'étendue et la qualité de ses voies de communications campent l'Europe à ses portes: l'aéroport de Sion, l'autoroute du Rhône et la ligne ferroviaire du Simplon permettent un accès aisé et rapide aux grands centres urbains voisins (Genève, Paris, Lyon, Milan, Turin,...).

La proximité des stations de ski en hiver et des lieux de randonnée en été, du lac Léman aussi colorent la palette des offres sportives de la ville.

### CARACTERISTIQUES

- Emplacement de choix
- Proche de toutes commodités
- Petite PPE de 4 appartements
- Luminosité et belle pièce à vivre
- Orientation Sud et très ensoleillé
- De beaux espaces dans les chambres
- Colonne de lavage dans l'appartement
- ...

Cet appartement partiellement rénové de 114 m<sup>2</sup> se compose comme suit :

- Hall d'entrée et de distribution
- Armoires de rangement
- Suite parentale (15,4m<sup>2</sup>) avec salle de bain privative et accès au balcon (orientation sud)
- Colonne de lavage dans la salle de bain privative

- Salle de douche avec WC
- 2 chambres (13,5 m2 chacune)
- Grande pièce à vivre de 41,5m2 (salon - séjour - salle à manger - cuisine ouverte)
- Balcon de 8m2 orienté Sud
- 1 cave privative
- 2 places de parc (16'000.- en sus du prix demandé et obligatoire)

#### TRAVAUX

##### Appartement :

- Joints et films sur baies vitrées du salon en 2020
- Fenêtres Salles d'eaux changées (2019)
- Partiellement rénové en 2014 (sols et peintures)
- Selon désirs, travaux possibles à la cuisine et dans les salles de bains

##### Immeuble :

- Boiler neuf changé en 2019
- Les baies vitrées et vitres sont en prévision de changement d'ici 4-5 ans
- Le fond de rénovation bénéficie d'environ Chf 40'000.- (12'000.- versé chaque année)

Les charges mensuelles sont de Chf 350.- & 250.- pour le fond de rénovation

##### PARKING:

- 2 places de parc (16'000.- en sus du prix demandé et obligatoire)

##### TECHNIQUE

- Chauffage à mazout
- Distribution par le sol
- Double vitrage

##### COMMODITES :

- 2 minutes à pied du Vieux Bourg de Martigny-Bourg
- 2 minutes à pied des arrêtes de bus
- Ecole primaire à 5 minutes à pied
- Commerces à proximité
- A côté de la sortie d'autoroute
- Grand parking public à proximité

Si vous êtes à la recherche d'un bien conjuguant bien-être et qualité/prix ... n'attendez plus et contactez-moi. Je me ferais un plaisir de vous faire visiter ce superbe appartement.

Chez nous, la curiosité est un joli défaut ! Appelez- nous pour une visite !

\*\*\*RETROUVEZ TOUS NOS BIENS EN VENTE SUR WWW.BERRA-IMMOBILIER.CH\*\*\*

## Spazi interni

Vista ✓

## Spazi esterni

Balcone/terrazza/giardinetto ✓

Parcheggio ✓

## Dimensioni

Piano 1. piano

## Caratteristiche

Ultima ristrutturazione 2019

Anno di costruzione 1990

## Annuncio

Codice ImmoScout24 5907939

Referenza 467809

## Contatto per le visite

Mike Guigoz

 079 913 85 16

## Inserzionista



Berra Immobilier SA  
Route de Chemin 26  
1927 Chemin