



A vendre - 1870 Monthey (VS)

REF 26 1303-201

**Appartement 4.5 Pièces**

avec 2 balcons

**CHF 580'000.-**



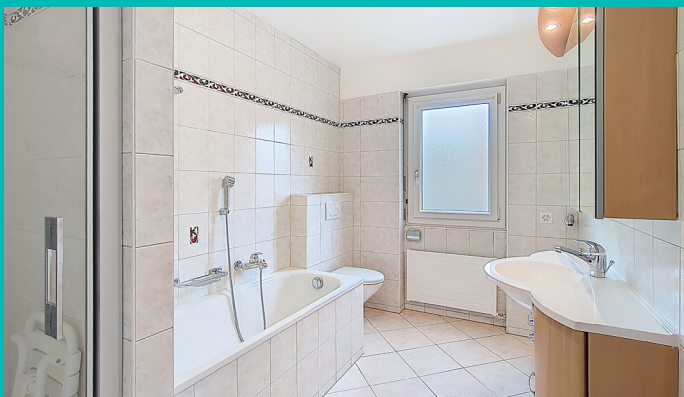
= 111 m<sup>2</sup>



4,5 Pièces



1



## ■ DESCRIPTIF

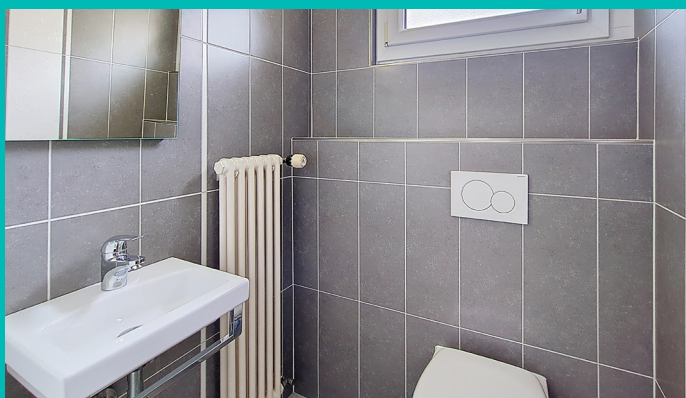
Situé dans un quartier recherché de Monthey, cet appartement de 4.5 pièces se trouve au rez supérieur de la PPE Plaisance, un immeuble construit en 1971 comprenant 24 appartements. Le bâtiment a bénéficié d'une rénovation énergétique complète en 2022.

Implantée dans un environnement paisible et agréable, la résidence bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité immédiate de la gare, des commerces, des écoles et des transports publics. L'appartement profite ainsi d'un cadre de vie serein, tout en restant parfaitement connecté aux commodités.

D'une surface brute d'env. 111 m<sup>2</sup>, il est complété par deux balcons totalisant env. 8 m<sup>2</sup>, l'un accessible depuis le séjour, l'autre depuis la cuisine.

Grâce à ses volumes généreux, son grand séjour lumineux et sa cuisine fermée entièrement équipée avec des matériaux et électroménagers de qualité.

## PRESENTATION



## ■ DISTRIBUTION

La disposition intérieure privilégie confort et fonctionnalité :

- Hall d'entrée avec grands placards intégrés WC visiteur
- Cuisine fermée entièrement équipée (≈11.2m<sup>2</sup>) avec accès balcon
- Séjour lumineux (≈23.5 m<sup>2</sup>) ouvrant sur le balcon
- Deux chambres (≈15.75 m<sup>2</sup>, ≈15.2 m<sup>2</sup>), un bureau (≈8.1 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains familiale avec baignoire, douche et WC (≈7.35 m<sup>2</sup>)

## ■ TRAVAUX RÉALISÉS

Les espaces sont généreux, bien proportionnés et parfaitement entretenus. Le bien a été entièrement rénové, avec notamment :

- 2006 : changement de toutes les fenêtres, ponçage des parquets
- 2009 : nouvelle cuisine, nouvelles conduites d'eau, rénovation complète de la salle de bains
- 2020 : rénovation totale du WC visiteurs, nouveaux carrelages hall / WC / cuisine
- 2024 : changement du store principal et du moteur
- 2025 : peinture complète des murs, plafonds et radiateurs



## ■ SITUATION

Alliant confort, tranquillité et proximité des commodités, cet appartement constitue une opportunité idéale pour une famille ou toute personne recherchant un logement spacieux dans un quartier résidentiel apprécié de Monthey.

Transports & accessibilité :

- Gare CFF de Monthey à 3 minutes à pieds
- Réseau complet de bus
- Accès rapide à l'autoroute
- Mobilité facilitée pour les pendulaires (Aigle, Montreux, Vevey, Sion)

Commerces & services :

- Commerces de proximité
- Supermarchés (Coop, Migros, Lidl, etc.)
- Pharmacies, boulangeries, services du quotidien
- Large offre culturelle, sportive et associative (Piscine, clubs, etc.)

Un environnement idéal pour profiter d'une qualité de vie agréable, entre plaine, montagnes et centres urbains dynamiques.



## ■ DONNÉES TECHNIQUES

Type : Appartement PPE	
Prix (CHF)	580'000.-
En sus	
Une place de parc extérieure	
Lot «Z»	15'000.-
Prix de vente total (CHF)	595'000.-
Nbre de pièces	4,5
Nbre de chambres / bureau	3
Nbre de salles d'eau	1
WC séparé	1
Surface habitable (m2)	≈ 101 m <sup>2</sup>
Surface pondérée (m2)	≈ 111 m <sup>2</sup>
Balcon (m2)	≈ 8 m <sup>2</sup>
Deux stores électriques	

- Année de construction : 1971
- Rénovation énergétique complète du bâtiment (isolation périphérique) : 2022
- Interphone 4G avec application vidéo : 2025
- Remplacement de l'ascenseur : prévu et voté en 2025 financé par le fond de rénovation
- Charges PPE : env. CHF 525.-/mois (incluant la participation au fond de rénovation)
- Fonds de rénovation au 31.09.2025 : CHF 107'840,98.-
- Chauffage à distance - Thermorézo Satom
- Radiateurs avec vannes thermostatiques
- Cave : Oui



**Séverine Imhof**

Tél + 41 21 611 70 70

Nat + 41 76 760 34 35

info@immo-soluce.ch



**Immo-Soluce Sàrl**

Avenue de Bel-Air 37 | 1814 La Tour-de-Peilz | info@immo-soluce.ch

Ce descriptif n'est pas contractuel, les informations sont indicatives