



A vendre - Saint-Maurice (VS)

REF 26 0605-201

**Appartement 4.5 Pièces**

avec balcon

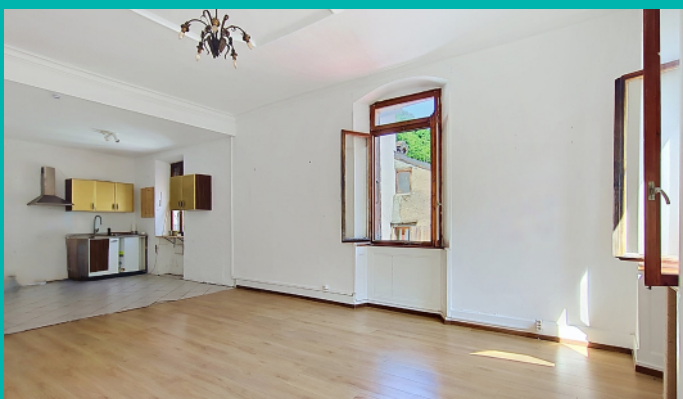
**CHF 420'000.-**



= 99 m<sup>2</sup>



4,5 Pièces



## ■ DESCRIPTIF

Situé en plein coeur des rues piétonnes de Saint-Maurice, à proximité immédiate des commodités, cet appartement occupe le 2<sup>ème</sup> étage d'un bâtiment datant du XVIII<sup>e</sup> siècle. L'appartement de 4.5P offre de beaux volumes d'une surface habitable d'env 99m<sup>2</sup> avec un balcon d'env 10m<sup>2</sup> offrant une belle vue dégagée sur les montagnes environnantes.

Le logement est habitable en l'état, mais se présente dans son état d'origine, offrant ainsi un très beau potentiel de modernisation. La rénovation de la cuisine, de la salle de bain et des peintures permettra de valoriser pleinement ce bien.

Les espaces sont généreux et lumineux, notamment grâce à un séjour doté de nombreuses fenêtres et d'une orientation Sud-Est idéale et d'un accès direct au balcon.

Distribution :

- Hall d'entrée
- Salle de bain avec douche et WC
- Cuisine ouverte sur le grand séjour lumineux avec vue montagnes et accès balcon
- Trois chambres à coucher
- Balcon d'env 10 m<sup>2</sup>

## PRESENTATION



## ■ SITUATION

Saint-Maurice, ce joyau culturel de la région du Chablais. C'est aussi une cité vivante et dynamique, qui ne cesse de se développer avec ses commerces, sa gare, son collège et sa haute école, les habitants bénéficient de toutes les commodités et d'un cadre de vie paisible.

### Transports & accessibilité

- Gare CFF
- Réseau de bus
- Accès rapide aux axes routiers principaux

### Commerces & services

- Commerces de proximité
- Supermarchés (Coop, Migros, etc.)
- Médiathèque et ludothèque
- Piscine
- Piste cyclable

### Écoles

- Ecoles primaires
- Cycle d'orientation
- Ecole professionnelle
- Collège de l'Abbaye
- HEP
- Crèche / garderie

Un environnement idéal pour profiter d'une qualité de vie rare





## ■ DONNÉES TECHNIQUES

Type : Appartement PPE	
Prix (CHF)	420'000.-
Nbre de pièces	4,5
Nbre de chambres	3
Nbre de salle de bain	1
Surface habitable (m2)	= 99 m <sup>2</sup>
Balcon (m2)	= 10 m <sup>2</sup>

Feuillet PPE n° 5824, millièmes 93/1000  
Etage : 2<sup>e</sup>  
Appartement n° 24  
Cave n°6  
Combles / Galetas n° 36

- Année de construction : 1740
- Charges PPE :  
env. CHF 205.-/mois (incluant la participation au fond de rénovation)
- Charges chauffage au gaz ≈ 250.-/mois
- Fonds de rénovation au 31.12.2025 : CHF 46'535.-
- Chauffage au gaz individuel, distributions par radiateurs
- Cave : Oui
- Galetas : Oui



**Séverine Imhof**

Tél + 41 21 611 70 70

Nat + 41 76 760 34 35

info@immo-soluce.ch

