RÉFÉRENCE: 1807848



APPARTEMENT 3,5 PIÈCES AVEC BALCON TRAVERSANT - LES DENTS-ROUSSES, SIVIEZ

DESCRIPTION

Appartement 3,5 pièces avec balcon traversant - Les Dents-Rousses, SiviezSitué au coeur de Siviez, dans la PPE des Dents-Rousses, cet agréable appartement de 3,5 pièces offre une surface habitable d'environ 66 m², agrémentée par deux balcons offrant une belle ouverture sur l'extérieur.L'appartement bénéficie d'un balcon traversant, avec un balcon orienté au sud d'environ 10 m² ainsi qu'un balcon au nord d'environ 8 m². Les balcons sud ont été rénovés il y a quelques années, tandis que la rénovation des balcons nord est prévue au budget de la PPE pour cette année.Un appartement confortable et soigneusement entretenuL'appartement se compose de deux chambres à coucher, d'un agréable espace de séjour ainsi que d'une cuisine, une salle de bains avec WC et d'un WC visiteur.La

INFORMATIONS

ROUTE DE SIVIEZ 27
1997 SIVIEZ (NENDAZ)

~66 M²

3,5 PIÈCES

675'000 CHF

TABLE DES MATIÈRES

Description complète 3

Situation 4

Dossier visuel 5

DESCRIPTION COMPLÈTE

Appartement 3,5 pièces avec balcon traversant - Les Dents-Rousses, SiviezSitué au coeur de Siviez, dans la PPE des Dents-Rousses, cet agréable appartement de 3,5 pièces offre une surface habitable d'environ 66 m², agrémentée par deux balcons offrant une belle ouverture sur l'extérieur.L'appartement bénéficie d'un balcon traversant, avec un balcon orienté au sud d'environ 10 m² ainsi qu'un balcon au nord d'environ 8 m². Les balcons sud ont été rénovés il y a quelques années, tandis que la rénovation des balcons nord est prévue au budget de la PPE pour cette année.Un appartement confortable et soigneusement entretenuL'appartement se compose de deux chambres à coucher, d'un agréable espace de séjour ainsi que d'une cuisine, une salle de bains avec WC et d'un WC visiteur.La cuisine, la salle de bains et les WC visiteur ont été entièrement rénovés en 2018/2019, apportant un confort moderne à l'ensemble.En 2024, les fenêtres ont été remplacées par des vitrages triples, avec également le remplacement des volets, améliorant sensiblement l'isolation et le confort thermique du logement.Le chauffage est assuré par un chauffage au sol, complété par des radiateurs électriques.L'appartement est vendu entièrement meublé, à l'exception des tableaux accrochés aux murs. Il est ainsi immédiatement prêt à être utilisé comme résidence de vacances.Les propriétaires actuels ont acquis l'appartement en 2006 et ne l'ont jamais mis en location, ce qui témoigne d'un usage particulièrement soigneux du bien.Annexes et stationnementLa vente comprend également :une cave privative n°17 ;un casier à skis n°27 ;une place de parc extérieure n°38.PPE saine et bien entretenueLa quote-part de l'appartement dans la PPE est de 24/1000.Les charges annuelles budgétisées pour cette quote-part s'élevaient à :CHF 5'002.- pour 2026 ;CHF 4'839.- pour 2025 ;CHF 4'591.- pour 2024.Au 31 décembre 2025, le fonds de rénovation de la PPE s'élevait à environ CHF 336'450.-, témoignant d'une situation financière saine et d'une capacité à anticiper les futurs travaux d'entretien de l'immeuble.Une opportunité idéale à SiviezGrâce à sa situation, à ses deux chambres, à son balcon traversant et à ses nombreuses améliorations récentes, cet appartement constitue une excellente opportunité pour profiter de Siviez et du domaine des 4 Vallées, aussi bien en hiver qu'en été.Le bien peut être acquis par des acheteurs étrangers et est autorisé en tant que résidence secondaire, ce qui en fait une propriété particulièrement intéressante pour une clientèle suisse ou internationale à la recherche d'un pied-à-terre en montagne.

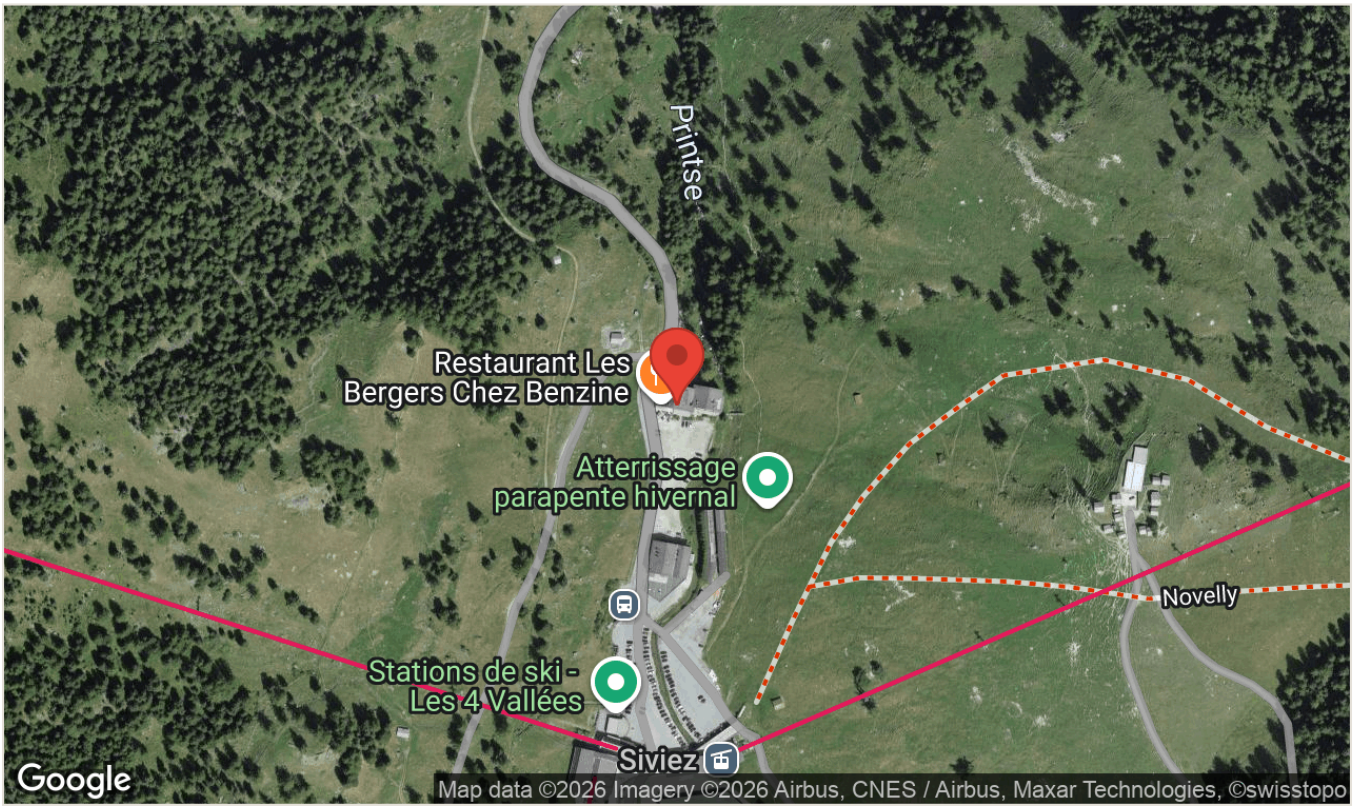
CARACTÉRISTIQUES :

- Type: Appartement
- Prix: 675'000 CHF
- Pièces: 3,5
- Salles de bain: 1
- WC séparés: 1
- Étage: 2
- Année de construction: 1988
- Année de rénovation: 2024
- Surface habitable nette: 66 m²
- Balcon: 18 m²
- Place de parc extérieure (inclus)

ÉQUIPEMENTS & ATOUTS :

- Balcon
- Ascenseur
- Place de parc
- Ensoleillé
- Vue sur les montagnes
- Résidence secondaire
- Vente aux étrangers

SITUATION



© Google

ADRESSE

Route de Siviez 27
1997 Siviez (Nendaz) · Valais

DOSSIER VISUEL







DOSSIER VISUEL







DOSSIER VISUEL







DOSSIER VISUEL







DOSSIER VISUEL







DOSSIER VISUEL







DOSSIER VISUEL



