

Roa

**SIERRE/ Les Liddes, je suis
"ROA" : appartement 3.5 pces
de 72 m² à ve**

Sierre

Prix : Prix sur demande

EXCLUSIVITÉ

eau immobilier du Valais®

Présentation

À DÉJÀ ÉTÉ VENDU , Merci

1^{er} RÉSEAU IMMOBILIER DU VALAIS[®]SWISS SUN VALAIS[®]

EnEXCLUSIVITÉ MONDIALE

Votre mandataireSOLIDAIRE
Créateurde coupsde cœurs[®]

Pour R1*, R2* ou rendement locatif / avec DÉFISCALISATION

Nous avons l'honneur de vous présenter "Roa" : appartement 3.5 pces de 71.81 m² : 65.69 m² + 12.25 m² de terrasse et ou balcon, situé au 1er étage d'un immeuble à 960 mètres au Sud Ouest du centre administratif de la ville de Sierre, quartier Les Liddes.

Visionnez la **VISITE VIRTUELLE** en **CLIQUANT** sur le lien suivant (ou COPIER/COLLER) :

<https://www.swissunvalais.ch/achat,appartement-sierre-les-liddes-je-suis-roa-appartement-35-pces-de-72-m2-a-vendre,003987757>

Bienvenue à Sierre, la fameuse cité du soleil , sur la rive droite du Rhône, est à une altitude de 533 m. Au cœur du Valais cette ville n'est qu'à 10 min. de la capitale et 15 min. de la prestigieuse station alpine de Crans Montana.

Mon territoire communal compte **18'000 gentils** à l'année.

Idéalement situé dans le **quartier des Liddes**, ma parcelle se trouve à une altitude de 551 mètres et à **160 mètres de mon arrêt de bus**.

Je suis "**ROA**", un appartement à rafraîchir avec une **pleine exposition Sud**.

Ma **résidence BelleFontaine** composée de 12 appartements dispose d'un ascenseur et mon accès peut se faire sans monter

de marches.

Je suis accessible depuis la gare ferroviaire à **8 minutes à pieds**.

J'ai la chance de pouvoir disposer d'une **hauteur sous plafond de 2.56 mètres**.

Même si l'ensemble des mes espaces et usages sont fonctionnels, je **nécessite d'être remise au goût du jour**.

Cet état de fait me donne la possibilité de vous offrir un prix de vente attractif qui vous permettra de réaliser vos modifications selon vos choix personnels.

Ma remise au goût du jour concerne les postes de la salle d'eau, la cuisine et certains sols. Le coût des travaux donnera la possibilité à mes nouveaux propriétaires de profiter d'une **défiscalisation proportionnelle**.

Ma cave vous permettra de disposer vos effets personnels secondaires.

Ma place de parc est disponible sur la parcelle de la résidence en location.

Mon balcon, au bénéfice d'une **exposition plein Sud**, jouit d'une vue dégagée.

Je recherche une nouvelle famille qui pourra profiter de mes espaces de vie **très lumineux** et encline à vivre sa meilleure vie.

MA DISTRIBUTION EST LA SUIVANTE :

- * Entrée / dégagement
- * Local de rangement / Placard encastré
- * Cuisine avec coin repas donnant sur balcon Sud
- * Espace séjour donnant sur balcon Sud
- * Chambre principale donnant sur balcon Sud
- * Chambre enfant donnant sur balcon Sud
- * Salle d'eau bain / WC / lavabo
- * Balcon (12.25 m²)

J'offre également les commodités suivantes :

- * Cave (3.38 m²)
- * Buanderie commune
- * Place de parc extérieure non couverte disponible en location (**CHF 50.-/ mois**)

Mes particularités :

- * Habitable de suite
- * **Grande luminosité** et vue dégagée
- * Vente **pour R1*, R2*, rendement locatif et aux ÉTRANGERS également possible**
- * Distribution avec **ascenseur** et sans marche
- * Chauffage : **gaz** / Distribution par **radiateurs** et **boiler** pour l'**eau sanitaire**
- * Réseau : **Fibre optique**
- * Revêtement des sols : carrelage / parquet / lino
- * Charges mensuelles : **CHF 267.- + CHF 76.- de FDR***
- * Volume : **183 m³**
- * Régime : **Copropriété**
- * Millèmes : **69.7/°°°**
- * FDR* : **CHF 145'000.-**
- * Arrêt de **bus** : **160 m**

Mon financement :

Pour m'acheter en résidence **principale**, vos fonds propres indispensables seront de : **CHF '000.-**
Pour m'acheter à dessein de **rendement locatif**, vos fonds propres indispensables seront de : **CHF '000.-**
Pour m'acheter en tant que **résidence secondaire**, vos fonds propres indispensables seront de : **CHF ' 000.-**

Disponibilité : **immédiate**
Préavis pour toute **visite :48H00**

Travaux effectués dans l'immeuble :

2010 :

Changement du brûleur

2012 :

Réfection du toit

Citation :

On croit souvent qu'un appartement est bas de plafond, alors qu'il est tout simplement haut de plancher
(Pierre DAC)

R1* : résidence principale / **R2*** : résidence secondaire / **FDR*** : fond de rénovation

Mes transports en commun et autres accès à proximité de l'immeuble sont les suivants :

- * Mon arrêt de **bus** se situe à 160 mètres
- * Ma **gare CFF** se situe à 800 mètres
- * Mon **funiculaire SMC** se situe à 650 mètres
- *

72.00 m²
Surface

3.50
Pièces

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type **Appartement**

Disponibilité **De suite**

Surfaces

Pièces **3.5**

Surface habitable **72 m²**

Bâtiment

Construction **1963**
