

Maison - **Sensine**

Maison 3,5pces

Ici

Situation

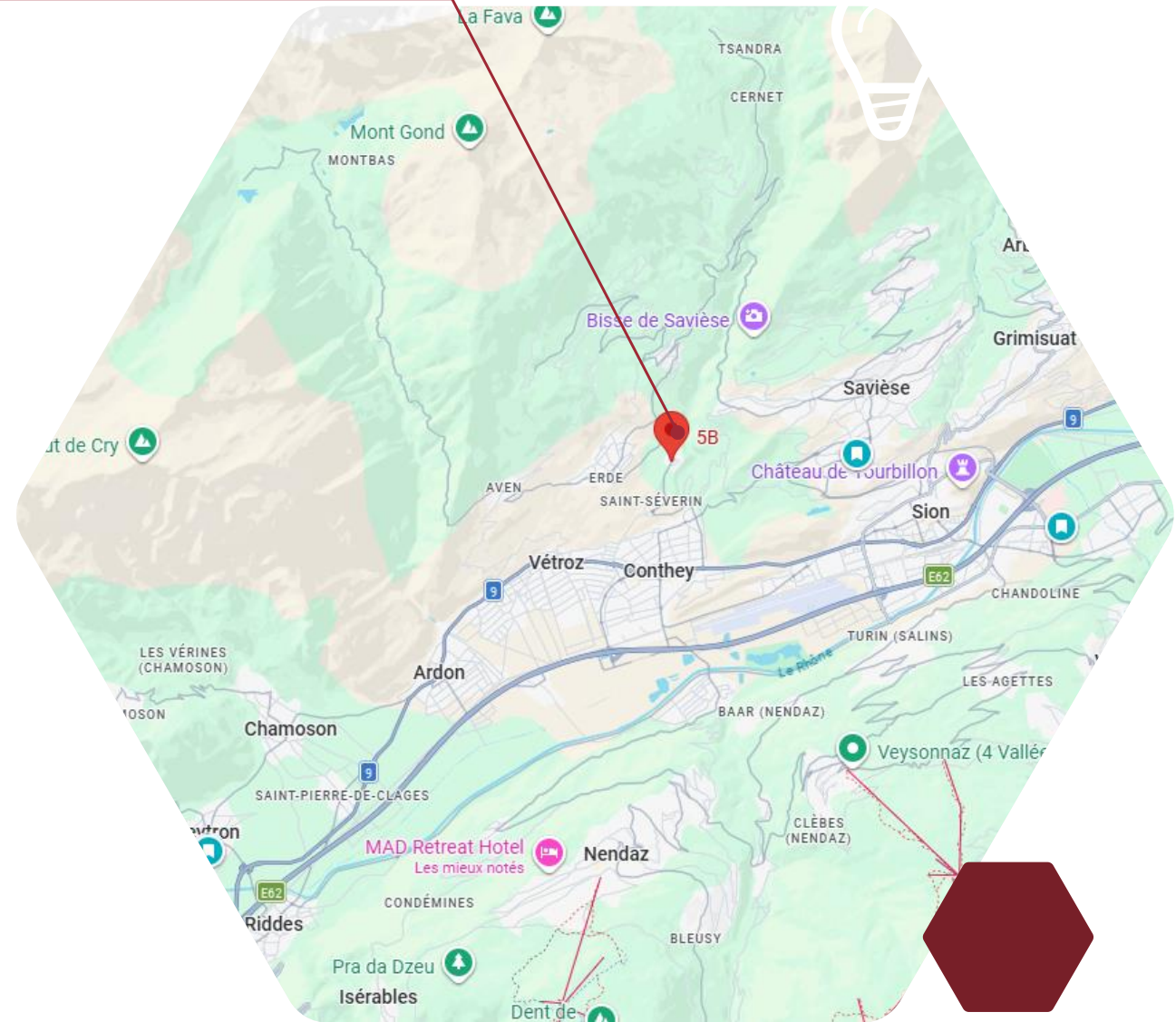
Située à la Rue de Somvellaz 5B à Sensine (Commune de Conthey), cette propriété bénéficie d'un environnement calme, ensoleillé et verdoyant, au cœur du vignoble, tout en restant proche de toutes les commodités. Arrêt de bus à quelques minutes de la propriété, facilitant les déplacements vers Conthey et Sion.

Les enfants de Sensine sont scolarisés dans les centres scolaires de Plan-Conthey (1H à 4H) et de Châteauneuf (5H à 8H), avec des transports scolaires organisés par la commune.

Centre commercial de Conthey à environ **8 à 10 minutes** en voiture, avec notamment MIGROS, Coop Supermarché Conthey Bassin, Denner Discount, Lidl Suisse et ALDI SUISSE Conthey.

Accès à l'autoroute A9 en environ **10 minutes**, permettant de rejoindre rapidement Sion, Martigny et Lausanne.

Le centre-ville de Sion est accessible en une quinzaine de minutes en voiture. Cette situation offre un excellent compromis entre la tranquillité d'un village résidentiel et la proximité des écoles, des transports, des commerces et des principaux axes routiers.



En route



Charmant appartement de 3.5 pièces entièrement rénové sur trois niveaux

Distribution

Rez-de-chaussée :

Cuisine entièrement rénovée

Local buanderie / technique

Poêle à pellets offrant un chauffage économique et une ambiance chaleureuse

1er étage :

Agréable séjour

WC visiteurs

2ème étage :

Chambre à coucher

Salle de bains

Cet appartement, entièrement rénové, est réparti sur trois niveaux, offrant une séparation harmonieuse entre les espaces de vie et l'espace nuit, tout en conservant le charme d'une maison de village.



Actuellement loué

Une excellente opportunité d'investissement ou d'habitation

Actuellement loué **CHF 1'200.– par mois (hors charges)**, ce bien offre un **rendement locatif brut d'environ 4,1 %**, ce qui en fait une opportunité particulièrement intéressante pour un investisseur.

Proposé au prix de **CHF 350'000.–**, il permet de percevoir immédiatement un revenu locatif tout en bénéficiant d'un bien entièrement rénové et prêt à l'emploi.

Si votre projet est d'y habiter, vous pourrez également en faire votre future résidence principale, selon les conditions du bail en cours. Vous profitez ainsi d'un bien de qualité, tout en conservant la flexibilité d'un investissement rentable.

Que vous soyez investisseur ou à la recherche de votre futur logement, cet appartement saura vous séduire par son charme, son excellent état et son potentiel



Stationnement :

Le bien ne dispose pas de place de parc privative.
Toutefois, une ou plusieurs places de stationnement
peuvent être louées auprès de la commune,
à environ **100 mètres** de la propriété,
pour un coût d'environ **CHF 300.– par année**.
Un bien idéal pour une personne seule,

un couple ou une petite famille à la recherche
d'un logement plein de charme, prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires.

**N'attendez plus pour venir le
découvrir !
Contactez-nous dès aujourd'hui afin
LTH Immobilier
+41 79 215 13 33**