

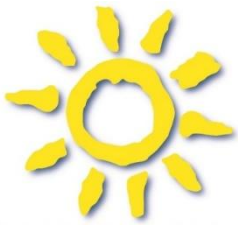
AFIM Anniviers Fiduciaire & Immobilier SA

Armina 4 – 3.5 pièces – 60m2 - vue splendide

Prix de vente : CHF570'000

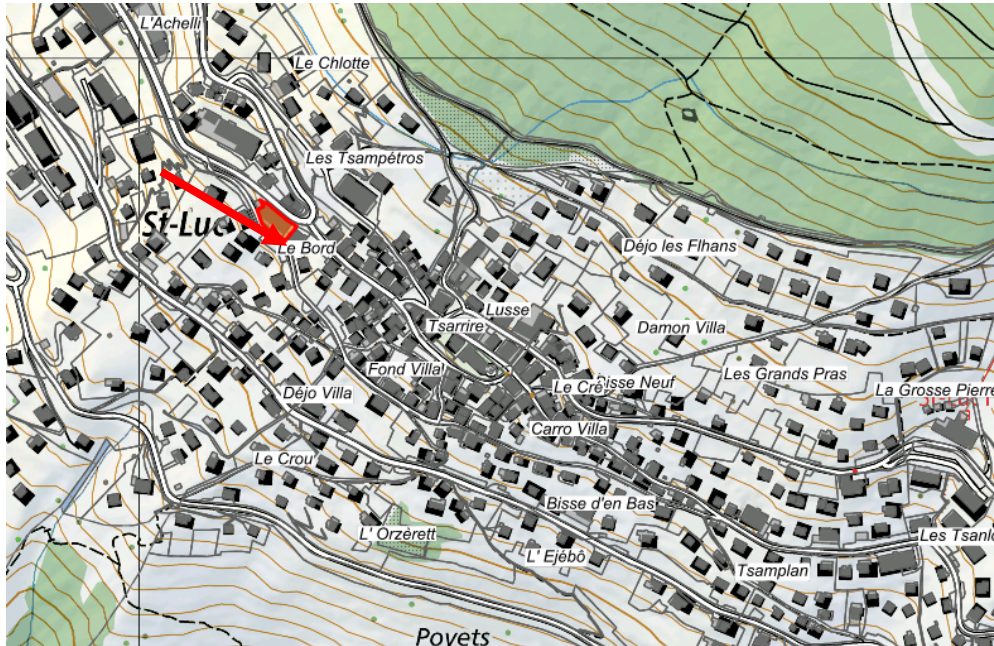


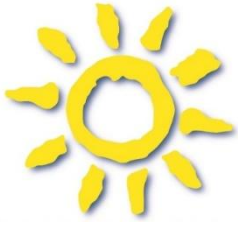
AFIM Fiduciaire & Immobilier SA – Route du Pilet 118, CP932 - CH 3961 St-Luc/VS – T. +41 27 475 45 00 – info@afim.ch



Situation

La résidence Armina se situe à l'entrée du village de St-Luc, à proximité immédiate du vieux village, des commerces et des transports publics :





La résidence Armina

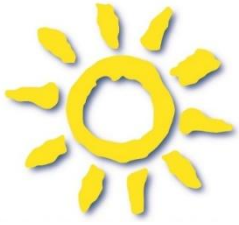
Adresse :	Route Principale 1, 3961 St-Luc
Coordonnées GPS :	https://maps.app.goo.gl/E4yZRCsBM5tu1vN46
Construction :	1970
Orientation :	Sud-ouest
Nombre d'étages :	5
Nbre de logements :	13
Nbre de commerces :	2
Dégagement :	Très belle vue sur le Cervin et les 4000m
Chauffage :	Central au mazout, compteurs individuels
Parking :	Parking public communal à 200 mètres
Buanderie :	Buanderie commune avec machine à laver et séchoir dans la résidence
Portes et fenêtres :	Fenêtres à double vitrage, portes en bois
Fonds de rénovation :	CHF216'121.75 au 30.04.2025

Parcelle

Parcelle de base n°129, plan 1, nom local LE BORD-ST-LUC. Superficie : 454m²



No de l'immeuble	129
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH273043745228
Commune	Anniviers (6252)
Secteur	St-Luc
Surface	454 m ²



Appartement n°4

L'appartement n°4 est situé au rez-inférieur et occupe l'angle nord/ouest et dispose de 2 balcons
Vue splendide sur la Couronne Impériale avec le Cervin

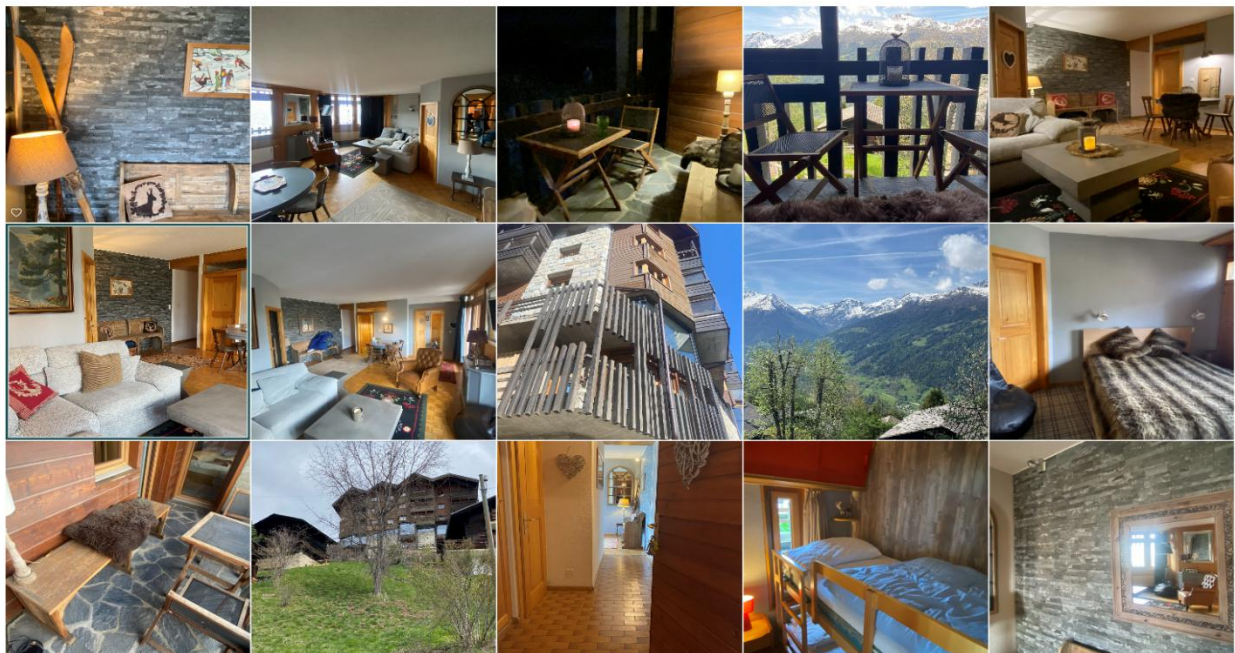
L'appartement dispose d'un accès direct depuis la route Principale et quelques marches d'escalier
Cadastre : PPE50033, 37/1000 de la parcelle de base 129.

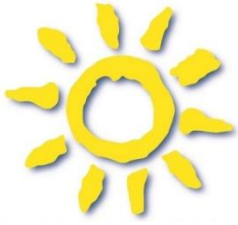
Appartement n°48 et cave n°9 (numéros au cadastre)

L'appartement 4 est situé au rez-inférieur et occupe l'angle sud-ouest.

Quelques impressions







Technique

Etat de l'appartement : Partiellement rénové, cuisine et salles d'eau à l'état d'origine.
Chauffage : Chauffage central au mazout. Compteurs individuels.

Répartition des pièces, distribution

Hall d'entrée, couloir de distribution

Wc visiteurs et lavabo

Séjour spacieux avec accès aux balcons (1 balcon ouest, 1 balcon/terrasse avec accès direct de l'extérieur)

Cuisine équipée séparée (état d'origine, sans lave-vaisselle)

1 petite chambre avec 2 lits à étage

1 chambre parentale avec lit double et accès direct à la salle de bain

Salle de bain avec baignoire, lavabo et wc

Surfaces

Surface intérieure nette : 53m²
Surfaces extérieures : 15m²
Surface de vente : $53 + (15/2) = 60.5\text{m}^2$

Charges de copropriété

L'appartement n°4 représente 37°/° de la copropriété.

Pour les charges annuelles, inclus contribution au fonds de rénovation et consommation de chauffage, il faut compter Chf 2'600.00

Budget 25/26 : Chauffage 900.00, charges communes 962.00, fonds de rénovation 740.00 = T 2'602.00.

Prix de vente

L'appartement est vendu partiellement meuble avec une cave privée au prix de CHF 570'000

Au plaisir de vous conseiller !

Kathy Berset
Votre expert en ventes immobilières