



RUE DU COLLÈGE 14, 1964 CONTHEY

APPARTEMENT 4,5 PIÈCES

SURFACE HABITABLE
env. 108 m²

RÉFÉRENCE
FB-2601

PRIX DE VENTE
CHF 650'000.-

LE BIEN EN QUELQUES LIGNES

Cet appartement de 4,5 pièces développe environ 108 m² habitables au 4^e étage de la résidence L'Oasis, à Conthey, construite en 2010. La distribution sépare nettement l'espace de vie des chambres, ce qui en fait un logement adapté aussi bien à une famille qu'à un couple recherchant du volume.

La cuisine est ouverte sur le séjour, qui donne de plain-pied sur un balcon-terrasse. L'appartement est vendu avec une cave fermée (n° 18) et 3 places de parc extérieures. L'appartement est actuellement loué et se vend avec le bail en cours, ce qui permet à un investisseur de reprendre un rendement immédiat.

POINTS FORTS

- 01** Environ 108 m² habitables, volumes rares pour un 4,5 pièces dans le secteur
- 02** 4^e étage avec ascenseur, vue dégagée sur le coteau depuis le balcon-terrasse
- 03** Immeuble et appartement de 2010, chauffage au sol, tout d'origine et bien entretenu
- 04** 3 places de parc extérieures et cave fermée ; écoles, centre commercial et gare à proximité

FICHE TECHNIQUE

Type	Appartement 4,5 pièces
Surface habitable	env. 108 m ²
Étage	4 ^e
Ascenseur	Oui
Année de construction	2010
Rénovations	Aucune, entretien courant
Chauffage	Au sol
Eau chaude	Au gaz
CECB	Non établi
Cave	N° 18 au sous-sol, fermée
Places de parc	3 extérieures
Quote-part PPE	73/1000
Parcelle	N° 29639, plan n° 7
PPE / lot	N° 51908 · lot n° 35
Occupation	Loué, bail en cours
Loyer actuel	CHF 1'750.– / mois
Échéance du bail	30.09.2027

Données à confirmer par l'acte de propriété et le règlement de PPE.



SÉJOUR / SALLE À MANGER



HALL D'ENTRÉE



CUISINE OUVERTE SUR LE SÉJOUR



CHAMBRE 1



CHAMBRE 2



CHAMBRE 3



SALLE DE BAINS

SÉJOUR / SALLE À MANGER

Pièce de vie principale, sol en carrelage, accès direct au balcon-terrasse.

CHAMBRE 1

Chambre principale, sans armoire encastrée. La salle de bains lui fait directement face, de l'autre côté du couloir.

SALLES D'EAU

2

Salle de bains avec baignoire et lavabo côté chambres ; salle de douche avec WC près de la cuisine. Faïences et sanitaires d'origine de 2010, bien entretenus.

CUISINE

Ouverte sur le séjour, sol en carrelage, équipée d'un four, d'un lave-vaisselle et d'un raccordement pour machine à laver. Agencement d'origine de 2010.

CHAMBRES 2 ET 3

Deux chambres sans armoire encastrée, desservies par le couloir central.

ANNEXES

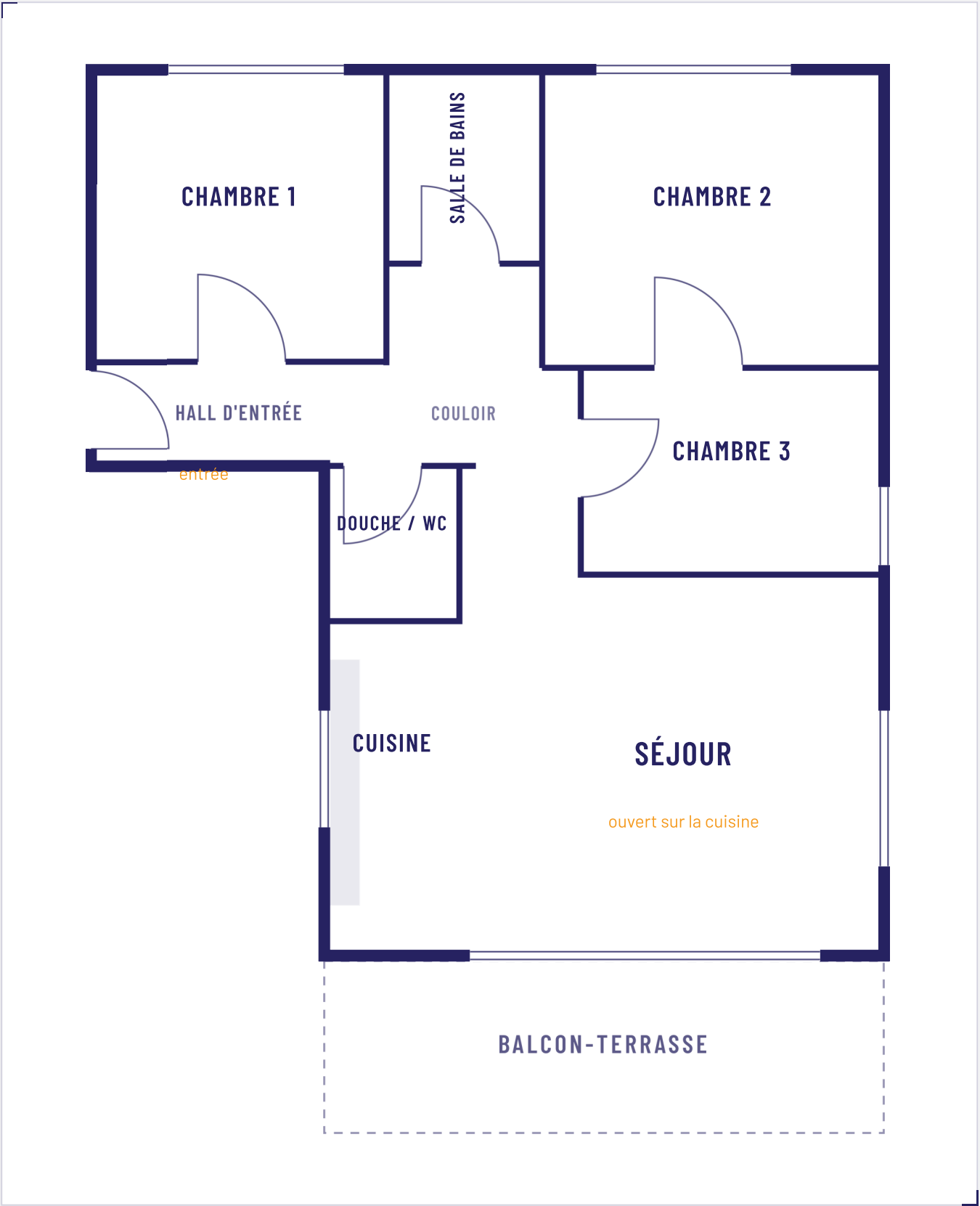
Hall d'entrée et couloir en carrelage, avec armoire encastrée dans le hall, cave n° 18 fermée, 3 places de parc extérieures.



SALLE DE DOUCHE ET WC



BALCON-TERRASSE



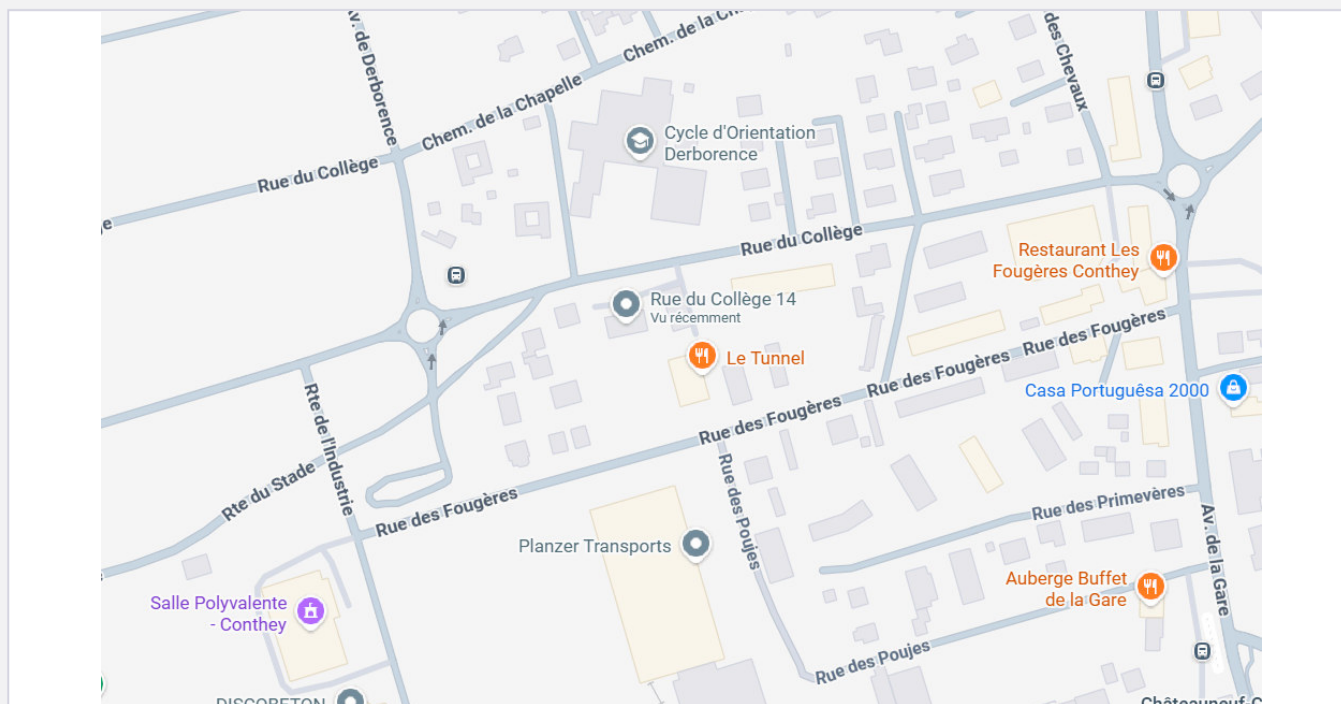
SURFACE HABITABLE

Total habitable env. 108 m²

SURFACES ANNEXES

Cave N° 18 au sous-sol, fermée

Places de parc 3 extérieures



LE QUARTIER

Le bien se situe à Châteauneuf-Conthey, dans la plaine du Rhône, à quelques minutes de Sion. Le secteur de la Rue du Collège est un quartier résidentiel construit autour des écoles et du centre commercial de Conthey, l'un des plus importants du Valais central : Migros, Coop et les grandes enseignes s'y trouvent à distance de marche. La gare de Châteauneuf-Conthey, sur la ligne Sion-Martigny, et l'accès autoroutier A9 Sion-Ouest complètent la desserte.

Zone d'affectation résidentielle. L'immeuble est voisin du collège : les seules nuisances connues sont celles des élèves aux heures d'entrée et de sortie des classes.

TRANSPORTS

Gare de Châteauneuf-Conthey	ligne du Simplon
Train régional	toutes les 30 min en semaine
Sion en train	4 min
Bus 311 vers Sion, poste/gare	13 min

ÉCOLES

Écoles primaires	quartier du Collège
Cycle d'orientation Derborence	Ch. de la Chapelle 6, Conthey
Écoles post-obligatoires	Sion
Transport scolaire	organisé par la commune

COMMERCES ET LOISIRS

Centre commercial de Conthey	Migros, Coop, grandes enseignes
Commerces du quotidien	quartier de Châteauneuf
Sion, centre-ville	5 km
Coteau et vignoble	au nord de la commune

CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

Acompte mensuel	env. CHF 670.–
Chauffage et eau chaude	Inclus
Frais d'administration	Inclus
Charges annuelles (dernier décompte)	env. CHF 8'100.–

Le décompte de charges des trois derniers exercices est remis sur demande.

FONDS DE RÉNOVATION

État au 31.12.2025	CHF 108'392.05
Part du lot	CHF 7'912.62
Alimentation annuelle	CHF 50'000.–
Travaux votés / à venir	Réfection de la façade selon procès-verbal

Les procès-verbaux des trois dernières assemblées générales précisent les décisions prises et les travaux planifiés.

DOCUMENTS DISPONIBLES SUR DEMANDE

Extrait du registre foncier

Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE

Procès-verbaux des trois dernières assemblées générales

Contrat de bail en cours et dernier avis de loyer

Acte constitutif de PPE et tableau de répartition

Décomptes de charges des trois derniers exercices

VISITES ET SUITE DU PROCESSUS

L'appartement étant loué, les visites se font sur rendez-vous et en accord avec les locataires. Toute offre est formulée par écrit.

Document non contractuel, établi sur la base des informations fournies par le propriétaire. Sous réserve de vente, d'erreur ou d'omission.