

Daudin

EXCLUSIVITE - Charmante maison
villageoise à deux logements en cours de
rénovation

CHF 1'700'000

Pièces : 8

Disponibilité : 01/06/2023

Référence : FR-VGre-A&B

Votre contact :

Fabrice Rasti



Idéalement située dans le bourg du village de Vernier, cette charmante maison villageoise construite au début du XXème siècle est divisée en deux logements qui feront l'objet d'une profonde rénovation.

Ces travaux seront effectués en contrat d'entreprise générale sur une durée légèrement inférieure à 12 mois. Un descriptif des travaux est disponible sur demande.

Le prix de CHF 1'700'000.- comprend les travaux de rénovation et pourra être financé par un crédit de construction libéré au fur et à mesure de l'avancée du chantier. Le choix des finitions est au gré du preneur, conformément au descriptif des travaux.

Le premier logement d'une surface de 79m², situé au rez-de-chaussée, se distribue comme suit:

- Entrée avec armoires
- Cuisine ouverte sur la salle à manger;
- Salon;
- Chambre à coucher;
- Salle de bain avec WC;
- Pièce rangement.

Estimation locative: CHF 2'500.- /mois et 2'700.- /mois + charges

Le second logement, en duplex, d'une surface de 110m² à l'étage, se distribue de la façon suivante:

- Entrée avec armoires;
- Cuisine ouverte sur la salle à manger;
- Salon;

Daudin

- Salle de bain avec WC;
- Chambre à coucher;
- Couloir avec rangement et accès à l'étage;

A l'étage sous les combles:

- Dégagement;
- Chambre parentale avec salle de douche attenante;
- Chambre à coucher avec coin dressing;

Estimation locative:

Logement A ? 3,5 pièces 79 m2 : CHF 2'500.- et CHF 2'700.- par mois + charges.

Logement B ? duplex 6 pièces 110 m2 : CHF 3'200.- et CHF 3'400.- par mois + charges.

Total A&B - rendement net 4.3%

Remarques:

1. Prise de rendez-vous avec le courtier sur place.
2. Prise de contact avec Hypo Advisors pour le financement;
3. Réservation du lot, versement d'un acompte de CHF 30'000.- sur le compte de l'Etude de notaire désignée (remboursable en cas de désistement).

Financement:

Monsieur Julien Barthassat

HYPO ADVISORS SA | avenue Krieg 7 | 1208 Genève

Pour tout renseignement complémentaire ou pour une éventuelle visite, n'hésitez pas à contacter notre courtier Monsieur Fabrice Rasti au 022 592 34 85.