

# CHOËX



Doppelhaushälfte mit großzügigen Räumen  
und herrlicher Aussicht

**CHF 850'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



4.5

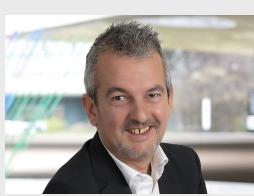


3



~150 m<sup>2</sup>

n° ref. **045503**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

**Pedro Domingues**

+41 79 542 80 51

[pedro.domingues@swsir.ch](mailto:pedro.domingues@swsir.ch)

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In einem Wohnviertel von Monthey gelegen, birgt dieses helle und geräumige Haus viele Vorteile und wird Ihnen ein erholsames und grünes Lebensumfeld zugestehen. Monthey hat mehr als 17'500 Einwohner und ist die drittgrösste Stadt im Wallis.

Nur wenige Minuten von der Altstadt von Monthey entfernt, mit ihren zahlreichen Infrastrukturen wie Geschäften, Schulen, Banken, Post, Lebensmittelgeschäften, Bäckereien und Restaurants, geniesst dieses Haus eine ideale Lage.

Perfekt für eine Familie, wurde dieses Haus mit einer Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> sehr gut konzipiert und verfügt über zahlreiche Stauräume. Es besteht aus 3 Schlafzimmern.

Dieses renovierte Haus unterscheidet sich von anderen durch die Wahl der Materialien und Ausführungen, ideal für eine Familie, die sich im ruhigen Dorf Choëx niederlassen möchte.

Die Villa befindet sich dank der guten Pflege ihrer Eigentümer in einem sehr guten Pflegezustand. Zahlreiche Renovierungen wurden insbesondere im Jahr 2021 durchgeführt.

>

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 150 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 558 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 35 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Baujahr	1985
Renovierungsjahr	2021
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Nebenkosten	CHF 240.-/Monat
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	1 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	3 inklusive zone d'habitation individuelle coteau
Bauzone	B ③
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	70 m
Primarschule	800 m
Geschäfte	1000 m
Restaurants	600 m

## AUFTeilung

### Gartengeschoß

2 Garagen
Keller
Hauswirtschaftsraum
Technikraum
Parkplatz außen

## 1. Stock

Eingangshalle
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Küche/Esszimmer
Duschraum/WC
Terrasse
Balkon
Garten
Gartenhaus

## 2. Stock

Duschraum / Toilette
2 Schlafzimmer
Ankleidezimmer



## LAGE

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in Choëx, einer Gemeinde von Monthey, und liegt in einer friedlichen dörflichen Umgebung, umgeben von Grün und Bergen. Es genießt eine ideale Lage im Herzen eines Wohngebiets, in der Nähe aller Annehmlichkeiten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind mit einer Bushaltestelle in der Nähe leicht erreichbar.

Kinder finden eine perfekte Umgebung mit Schulen, Kindergärten, Spielplätzen und Bildungseinrichtungen in Reichweite. Wander- und Radwege säumen die Gegend und bieten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in der Natur. Das Haus verfügt über Balkone, eine Terrasse und einen Garten, die ideal sind, um die Sonne und die frische Luft zu genießen.

Ein Geräteschuppen ist ebenfalls vorhanden und trägt zur Funktionalität der Immobilie bei. Trotz der moderaten Bevölkerungsdichte bleibt die Gegend ruhig, mit einem akzeptablen Niveau an Eisenbahn- und Straßenlärm, besonders nachts. Ruhe und Lebensqualität stehen an diesem Standort im Mittelpunkt.

## BEMERKUNGEN

Elektroautohorn  
Kunststofffenster  
Internet  
Grill  
Außenbeleuchtung

## UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Wohnquartier
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Wanderwege
- Radweg

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Hütte
- Garage

## INNENBEREICH

- Offene Küche

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler

- Dusche

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Sehr gut

## AUSRICHTUNG

- Süden

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Talsicht
- Garten
- Park
- Felder
- Wald
- Berge

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

CHF 850'000.-

### Verfügbarkeit

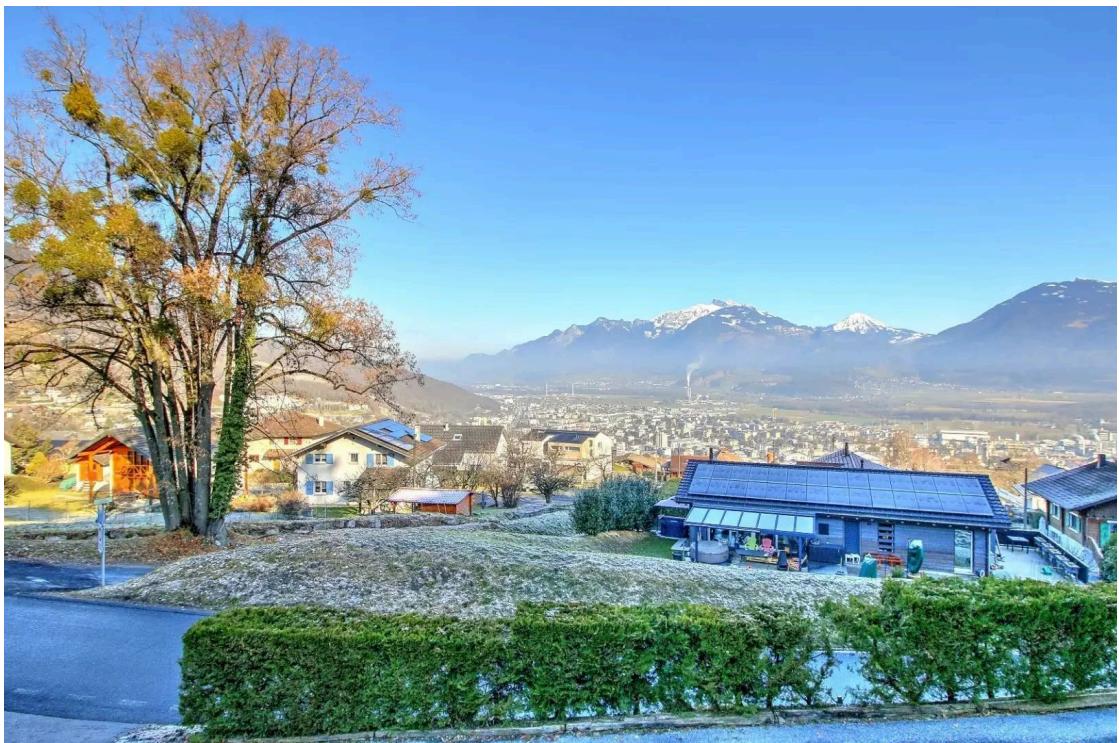
Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.









Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)