

## BEX



Wunderschöne villa, die durch Garagen  
verbunden ist "Villa Rosa"

**CHF 1'249'000.-**



5.5



4



~185 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5796332\_038661**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue du Théâtre 7 bis , 1820 Montreux

**Charlie Gardien**  
+41 79 854 95 32  
charlie.gardien@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses wunderschöne Reihenhhaus genießt eine angenehme Lage in einem Wohngebiet. Diese Immobilie bietet ein sehr gutes Komfortniveau.

Mit seinen 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf 5,5 Zimmer und 4 Schlafzimmer verteilen, wird dieses Haus Ihre Familie bequem beherbergen. Darüber hinaus bieten Ihnen seine 3 Parkplätze eine große Bequemlichkeit im Alltag.

Ausgestattet mit einem angenehmen Grundriss sorgt diese Immobilie für optimalen Komfort dank der hellen, nach Süden ausgerichteten Räume, die eine optimale Sonneneinstrahlung bieten.

Dieses Haus wurde 2023 erbaut und verfügt über alle modernen Annehmlichkeiten.

Entdecken Sie die raffinierte Freude am modernen Leben in dieser ruhigen und einladenden Gegend.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 185 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1187 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 892 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Baujahr	2023
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Untergeschosse	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**ANBAU**

Eine Garage

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	232 m
Primarschule	5180 m
Geschäfte	602 m
Restaurants	349 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Eingangshalle
- Wohn- und Esszimmer mit Zugang nach draußen
- Voll ausgestattete und bewohnbare Küche mit Zugang nach draußen
- Duschaum mit Gäste-WC

**1. Stock**

- 4 große Schlafzimmer
- Ein großes Badezimmer mit WC und Dusche

**Untergeschosse**

- Technikraum
- Keller
- Großer ausbaufähiger Raum





## LAGE

Die Stadt Bex liegt im äussersten Osten des Kantons Waadt in der Region Chablais vaudois in der Ebene. Das Stadtzentrum von Monthey, die Thermalbäder von Lavey oder auch Martigny sind in weniger als 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

## KONSTRUKTION

Baujahr 2023.

Während der Bauphase hat der Eigentümer durch die sorgfältige Auswahl der Materialien aufgrund ihrer Qualität und Haltbarkeit einen Mehrwert erzielt.

**UMGEBUNG**

- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Primarschule
- Sekundarschule

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Gedeckter Parkplatz
- Garage
- Mittelhaus

**INNENBEREICH**

- Wohnküche
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Weinkeller
- Estrich
- Abstellraum
- Atelier
- Unmöbliert
- Fliegengitter
- Dreifachverglasung

- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Kabelfernsehen
- Glasfaser
- Lüftung
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Aussenbeleuchtung

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Neu

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'249'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

**Rechtsform**

En nom propre

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

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Berge
- Alpen



























