

BEX



Elegantes Anwesen mit Charakter im Herzen
einer Oase der Ruhe

CHF 1'490'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



9.5



7



~450 m²

n° ref.

5603851_17319



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

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese schöne Residenz aus dem 19. Jahrhundert wurde auf den Hügeln von Bex (VD) erbaut, geschützt vor Belästigungen und inmitten einer herrlichen grünen Umgebung. Seine privilegierte Lage bietet viele Vorteile, darunter die Schule von St-Maurice, die in der Nähe der Schule liegt, die Krankenhäuser und die Skipisten für die Liebhaber des Tiefschneefahrens mit den Skigebieten von Villars, Gryon, Les Portes du Soleil, Leysin und Les Diablerets. Die Bahnhöfe von Bex und St-Maurice sind ebenfalls sehr gut angebunden, so dass Sie leicht ins Wallis oder an die Riviera gelangen können. Für Naturliebhaber gibt es zahlreiche Wanderwege auf den Hügeln, von denen aus man die Cime de l'Est bewundern kann.

Einzigartig in seiner Art bietet dieses 9,5-Zimmer-Haus mit ca. 450 m² Wohnfläche großzügige Volumen mit vielen sehr geräumigen Empfangsräumen. Die Ausstattung ist von hohem Standard und wurde mit

viel Liebe zum Detail gestaltet.

Im Außenbereich erstreckt sich der herrliche Garten mit Obstbäumen über 2.122 m² und garantiert Fülle in dieser natürlichen Umgebung. Seine Typologie, die typisch für die traditionellen Häuser von früher ist, bietet innen und außen gemütliche Räume für alle, mit viel Charakter und einer einzigartigen Atmosphäre. Die Immobilie bietet eine breite Palette an möglichen Grundrissen und ist ideal für eine große Familie.

Ein prächtiger Gewölbekeller und zahlreiche Außenstellplätze vervollständigen das Ensemble.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 450 m ²
Grundstücksfläche	~ 2122 m ²
Nutzfläche	~ 545 m ²
Gebäudevolumen	~ 2121 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	9.5
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Sanitäranlagen	6
Anzahl WC	5
Baujahr	1900
Renovierungsjahr	1987
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive Zone intermédiaire
Bauzone	18 LAT (Zone intermédiaire I)
Gebäudehülle	C
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Bahnhof	1430 m
Öffentliche Verkehrsmittel	780 m
Autobahn	1210 m
Primarschule	1150 m
Restaurants	770 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Prächtiger Eingang
- Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang nach draußen
- Speisesaal
- Vollständig ausgestattete Küche und Essbereich
- Unabhängiges Studio mit Duschaum/WC
- Getrennte Toilette
- Waschküche
- Heizungsraum

1. Stock

- Große Verteilerhalle / Galerie
- En-suite Schlafzimmer mit Bad, separates WC und Arbeitszimmer
- 3 Schlafzimmer

Dachgeschoss

- Verteilerhalle
- 2 Schlafzimmer mit jeweils eigenem Duschbad/WC

Untergeschosse

- Großer, von innen und außen zugänglicher Keller
- Gewölbter Weinkeller, der sowohl von innen als auch von außen zugänglich ist
- Öltanks und großer Lagerraum/Keller, von außen zugänglich

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

In einer grünen Umgebung gelegen, umgeben von landwirtschaftlichen Parzellen, in denen **Ruhe und Natur** herrschen, bietet diese Adresse eine friedliche und helle Umgebung, die typisch ist für den Hang, der das Rhonetal beherrscht. Ein kleines Geschäft befindet sich im **Dorfzentrum von Lavey**, das in **10 Minuten zu Fuß** erreichbar ist, und für vielfältigere Geschäfte oder den Bahnhof müssen Sie sich nach **Saint-Maurice** begeben, das direkt gegenüber liegt und etwa **20 Minuten zu Fuß entfernt ist**.

Die **Straßenzugänge** sind sehr einfach, mit der Autobahn, die in weniger als **5 Minuten mit dem Auto erreichbar ist**, so dass man schnell Aigle, Monthey oder die Waadtländer Riviera erreichen kann. Für öffentliche Verkehrsmittel befinden sich der Bahnhof und die Buslinien in Saint-Maurice, was auch einen **20-minütigen Fußweg** von der Adresse aus bedeutet.

Der Standort besticht auch durch seine Nähe zu **Naturräumen und Wanderwegen**, die zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Freien bieten. Dieser Rahmen vereint somit **Ruhe, Lebensqualität, Nähe zu grundlegenden Dienstleistungen und Zugänglichkeit zur regionalen Infrastruktur**.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

UMGEBUNG

- Ländlich
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Garten
- Ruhige Lage
- Mit Gartenhaus
- Hütte

INNENBEREICH

- Gäste-WC
- Keller
- Weinkeller
- Jacuzzi
- Einbauschränk
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

- Marmor

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Ohne Visavis
- Ländlich
- Garten
- Berge

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'490'000.-

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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch



Geräumiges Wohnzimmer mit Kamin



Inneres Ambiente



Eingangshalle, Marmortreppe



Esszimmer



Küche



Elternschlafzimmer



Badezimmer en suite mit Jacuzzi, Dusche, Doppelwaschbecken und separater Toilette



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Waschraum



Galerie - Blick aus dem 1



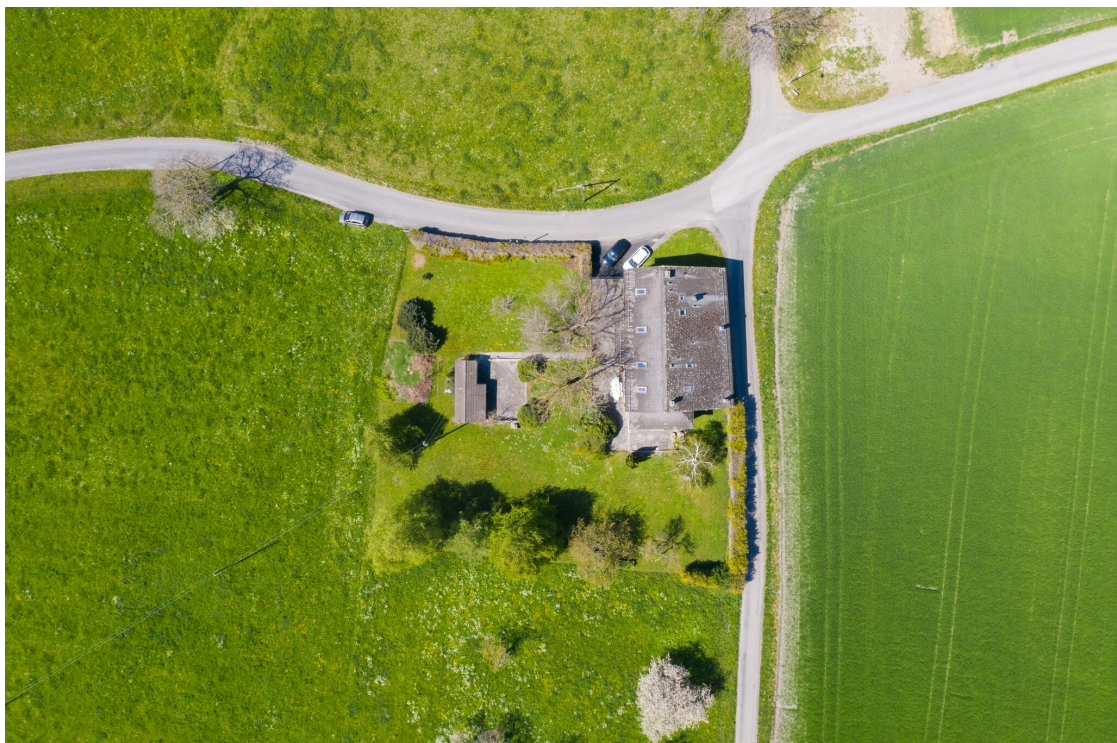
Studio



Studio



Weinkeller



Blick auf das Anwesen aus der Luft



