

BEX



Luxus-Dorfhäuser in Fenalet-sur-Bex

CHF 970'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



~185 m²

n° ref.

040332.04033-



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Centrale 128, 1884 Villars-sur-Ollon

Milena Mazzoleni

+41 76 680 03 81

milena.mazzoleni@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im charmanten Weiler Fenalet-sur-Bex gelegen, nur wenige Autominuten von Bex und Gryon entfernt, besteht das Projekt "Le Hameau de Fenalet" aus drei hochwertigen, freistehenden Dorfhäusern im Chaletstil.

Obwohl der Architekt ein Neubauprojekt durchführte und mit leistungsstarken und umweltfreundlichen Materialien arbeitete, war es ihm wichtig, den authentischen Geist des Dorfes zu bewahren, indem er die schönen Volumen und eine vertikale Außenlaminierung, die an die ursprünglichen Scheunen erinnert, beibehielt.

Jedes Haus bietet großzügige, helle, moderne und gut durchdachte Räume mit einer Typologie von 5.5 Zimmern für Wohnflächen zwischen 142 und 185 m². Ein Privatgarten mit Teakholzterrasse, ein Kellerraum und zwei Außenparkplätze mit Ladestation sind im Verkaufspreis für jede der Wohnungen inbegriffen.

Die Wahl der Oberflächen ist dem Mieter überlassen. Die Innenausstattung ist vollständig

anpassbar, so dass Sie einen Raum schaffen können, der Ihren Geschmack und Ihre Bedürfnisse widerspiegelt. Minergie-Baustandard.

Projekt mit EPFL/SIA-Architekten und lokalen Partnern entwickelt.

Zweitwohnsitz und Verkauf an Ausländer erlaubt.

Eingebettet in eine außergewöhnliche natürliche Umgebung, in einem ruhigen Dorf, verbindet dieses Projekt Authentizität mit modernem Komfort. Ideal für Liebhaber von Ruhe und Natur, während Sie nur wenige Autominuten von den Annehmlichkeiten sowie den Skipisten von Villars Gryon entfernt sind.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 185 m ²
Gewichtete Fläche	~ 208.6 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 178.8 m ²
Terrassenfläche	~ 17 m ²
Kellerfläche	~ 11.8 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2026
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe, Solarheizung
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe, Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	2 inklusive
Höhenlage m ü. M.	790 m
Untergeschoß	1

ANBAU

- 2 Außenparkplätze, einer davon mit Ladestation

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	47 m
Primarschule	2456 m
Geschäfte	2530 m
Post	2512 m
Bank	2525 m
Restaurants	1958 m

AUFTeilung

Erdgeschoß

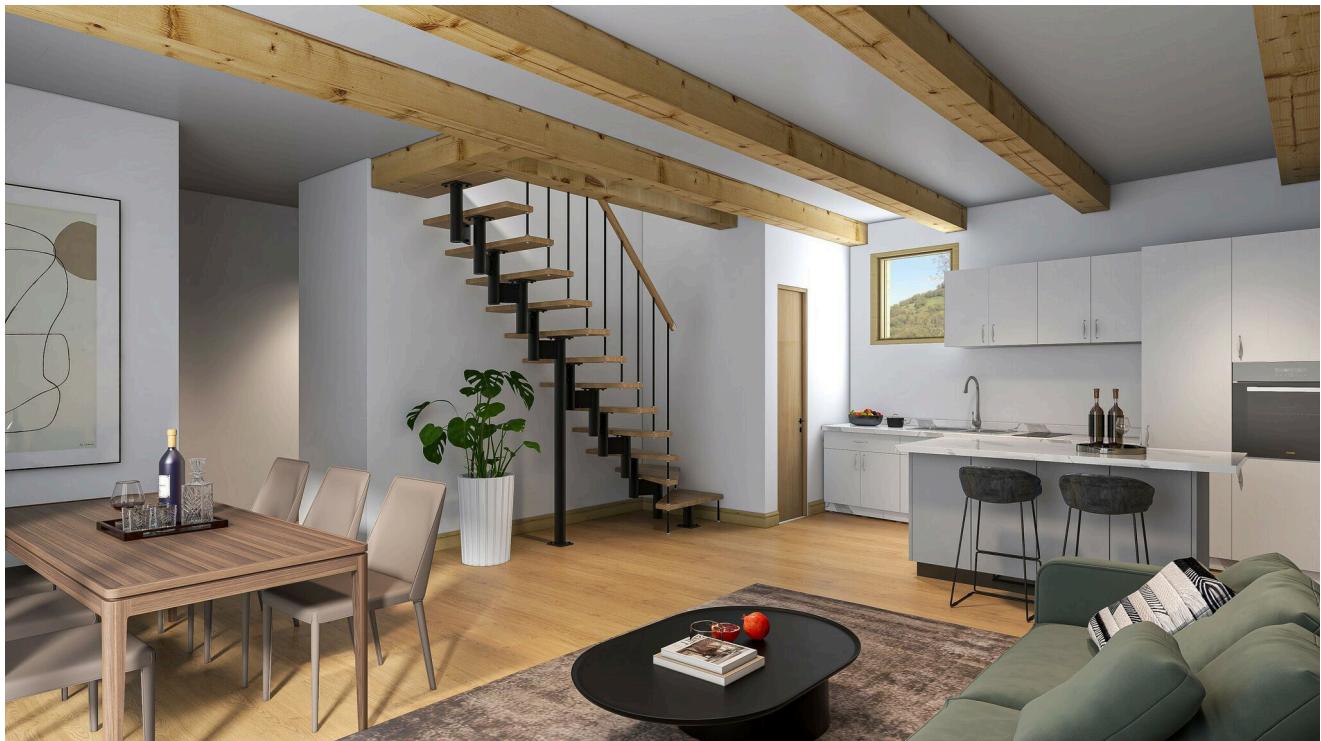
- Eingangsbereich mit Wandschränken
- Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- Esszimmer mit Terrassenzugang
- Offene Küche
- Economat
- Gästetoilette
- Treppe zum Obergeschoß

1. Stock

- Verteilerhalle mit Wandschränken
- Elternschlafzimmer mit Duschbad/WC
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer/WC mit Doppelwaschbecken
- Treppe zur unteren Etage

Untergeschoß

- Spielzimmer
- Reduit
- Keller
- Waschküche/Reduit
- Treppe zum Obergeschoß



LAGE

Fenalet-sur-Bex liegt etwa 5 Kilometer von der Gemeinde Bex entfernt und genießt eine privilegierte geografische Lage im Herzen der Waadtländer Alpen. Eingebettet in eine außergewöhnliche natürliche Umgebung ist es von Bergen umgeben und profitiert von der Nähe zu mehreren Gemeinden wie Gryon, Ollon und Villars-sur-Ollon.

Fenalet bietet seinen Einwohnern ein ruhiges Lebensumfeld mit Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz über regelmäßige Busverbindungen nach Gryon und Bex, wo sich die wichtigsten Bahnverbindungen befinden. Der Bahnhof von Bex liegt an der Simplonlinie der SBB und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Martigny oder Lausanne.

Die Autobahn ist in 10 Minuten erreichbar und erleichtert die Fahrt in die großen Städte der Region:

- Monthey ist nur 15 Minuten entfernt
- Lausanne etwa 45 Minuten

- Genf etwas mehr als 60 Minuten
- Gryon Gondelbahn 15 Minuten entfernt

Diese ideale Umgebung zwischen Bergen und Stadt macht Fenalet-sur-Bex zu einem begehrten Wohnort für alle, die Ruhe schätzen und dennoch mit den großen Zentren verbunden sein wollen.

GEMEINDE

Fenalet-sur-Bex ist ein malerischer Weiler, der zur Gemeinde Bex in der Region Chablais gehört. Dieses friedliche Dorf liegt am Fuße der Alpen, umgeben von außergewöhnlichen Naturlandschaften, und bietet einen wunderbaren Lebensrahmen, nur wenige Autominuten von den Gemeinden Bex, Ollon und Gryon entfernt.

Auch wenn Fenalet ruhig und unberührt ist, profitiert es von der Nähe zu Bex, wo sich Geschäfte, Restaurants, Schulen, verschiedene Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten befinden und zum Bergort Gryon mit einem schnellen Zugang zur Gondelbahn

von Barboleuse in weniger als 15 Autominuten. Der Zugang zur Autobahn ist 10 Autominuten entfernt.

Kinder können die Schulen in Bex besuchen, das nur wenige Autominuten entfernt ist.

Dieses charmante Dorf wird Sie mit seiner Ruhe, seiner geschützten Umwelt und seiner Nähe zu den benachbarten Bergstationen begeistern und schafft einen Lebensraum, der von Naturliebhabern und Ruhesuchenden geschätzt wird.

KONSTRUKTION

Dieses Projekt zum Umbau von Scheunen in Fenalet zeichnet sich durch einen Ansatz aus, der Authentizität, Modernität und Nachhaltigkeit miteinander verbindet. Die hochwertige Ausführung dieser drei Dorfhäuser im Chalet-Stil wird so weit wie möglich die ästhetischen Codes des Dorfes aufgreifen. Die bestehenden Strukturen werden so weit wie möglich beibehalten. Die Fassaden werden mit einer Verkleidung aus vertikalen Holzlamellen überarbeitet, die an den ursprünglichen Charakter des Gebäudes erinnern und geöffnet werden, um mehr Helligkeit zu bringen.

Alle Anschlüsse sind gemäß den kommunalen Richtlinien sowie ein externes Drainagesystem vorgesehen.

Ebenfalls vorgesehen sind neue Bodenplatten, PVC-Leitungen, Holzrahmenbau, Dach mit mechanischen Ziegeln und Kupferspenglerei, Holzfenster mit Dreifachverglasung, Holztüren und -treppen, Außenlamellenstoren aus Aluminium, Fußbodenheizung.

Hochwertige Fenster und Sanitäranlagen, Tischlerei aus Naturholz.

In energetischer Hinsicht verfolgt dieses Projekt mit Minergie-Baustandards einen nachhaltigen Ansatz mit Lösungen, die den aktuellen Standards entsprechen: Einbau von Fenstern mit Dreifachverglasung, Photovoltaikpaneele auf dem Dach, die mit einer Wärmepumpe zur Erzeugung von Heizung und Warmwasser gekoppelt sind, Perimeterdämmung und Fußbodenheizung für einen optimalen Komfort.

Jede Wohnung wird über einen unabhängigen Stromkasten verfügen, der sich im separaten und gemeinsamen Technikraum der drei Wohnungen mit dem Wärmepumpensystem befindet.

Die Wahl der Oberflächen liegt im Ermessen des Mieters. Die Innenausstattung ist vollständig anpassbar, sodass Sie einen Raum schaffen können, der Ihren Geschmack und Ihre Bedürfnisse widerspiegelt. Die hochwertigen Materialien und Ausstattungsoptionen werden in der Baubeschreibung detailliert beschrieben.

Projekt entwickelt mit EPFL/SIA Architekten und lokalen Partnern.

Baubeginn ab Anfang 2025 möglich.

UMGEBUNG

- Dorf
- Naturnah
- Berge
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Begrünung
- Zaun
- Abstellraum
- Parkplatz
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Ebenerdiger Zugang

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Keller
- Abstellraum
- Dreifachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Sichtbalken
- Holzrahmen

AUSTATTUNG

- Moderne Küche

- Induktionsherd
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Elektroauto-Ladestation
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett
- Flach

ZUSTAND

- Neu
- Im Bau

AUSRICHTUNG

- Westen

AUSSICHT

- Naturnah
- Berge
- Alpen

STIL

- Modern

BAUSTANDARD

- Minergie®

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 970'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Die in diesem Dokument erteilten Auskünfte dienen der allgemein Information und bilden keinen Vertraglichen Bestandteil. Die Weiterleitung der vorliegenden Dokumentation an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Verfasserin zu unterlassen



Wohnzimmer_Haus 1



Außen_Haus 2



Le Hameau de Fenalét
1880 Bex, Route de Fenalét 1

Ref. SWI	Referenz	Typ	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
040332-1	ZU KAUFEN	040332.040332-1.040381	Haus nach Mass	5.5	185 m²	17 m²	-	CHF 970'000,- Zu verkaufen
1	040332.040332-1.040382	Haus nach Mass	5.5	173 m ²	12 m ²	6.2 m ²	CHF 980'000,-	Zu verkaufen
2	040332.040332-1.040383	Haus nach Mass	5.5	142 m ²	10 m ²	-	CHF 875'000,-	Zu verkaufen

Parkplätze:

Jede Wohnung wird über zwei private Außenparkplätze verfügen (im Verkaufspreis inbegriffen), von denen einer mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge ausgestattet ist.



Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Switzerland

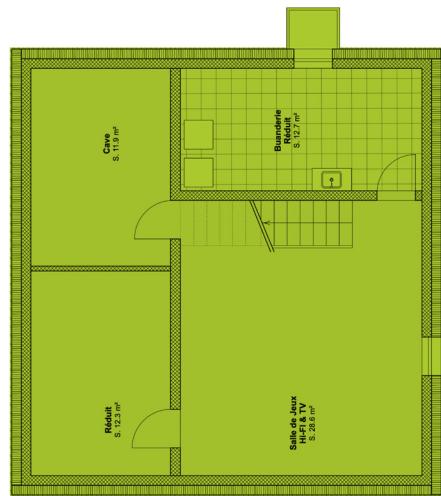


PLAN DE SITUATION

www.fenalet.ch



SOUS-SOL



ÉTAGE



REZ-DE-CHAUSSEE



Lot	Nombre de pièces	Orientations	Surface habitable	Surface balcon	Surface terrasse	Jardin	Cave	Surface
1	5.5	O	185 m ²	-	17 m ²	178.80 m ²	11.90 m ²	



ÉTAGE



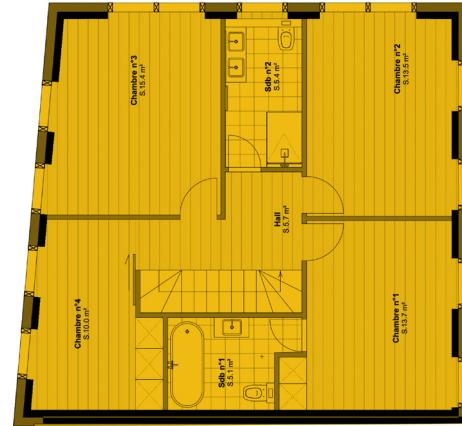
REZ - DE - CHAUSSÉE



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface balcon	Surface terrasse	Jardin	Cave
2	5.5	N - S - O	173 m ²	6.20 m ²	12 m ²	150.30 m ²	3.40 m ²



REZ - DE - CHAUSSÉE



ÉTAGE

Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface balcon	Surface terrasse	Jardin	Cave
3	5.5	S	142 m ²	-	10 m ²	75 m ²	3.50 m ²