

BEX



Renoviertes Herrenhaus, bezaubernder Park
mit jahrhundertealten Bäumen

CHF 2'975'000.-

Anbau und Parkplätze im Preis inbegriffen



10.5



6



~450 m²

n° ref.

5864025_039864



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

OPPORTUNITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Es ist eine Reise in die Vergangenheit, die Ihnen La Brocéliande, ein charmantes Herrenhaus, anbietet. Dieses herrliche und einzigartige Herrenhaus wurde 1914 errichtet und 1984, 2004 und zuletzt 2023 unter Wahrung seiner ursprünglichen Architektur vollständig renoviert. Es wird zweifellos Kenner und Liebhaber des Alten auf der Suche nach jeglichem modernen Komfort begeistern.

La Brocéliande ist in jeder Hinsicht ein bezaubernder Ort, ein majestätisches Herrenhaus, das sich durch seine Geschichte auszeichnet, denn es lag an einer alten keltischen Straße. Dieses Gebäude hat es geschafft, die Zeiten zu überdauern, ohne etwas von seiner Authentizität zu verlieren. Das weitläufige Anwesen ist in einen bemerkenswerten Park

eingebettet, ein Schmuckkästchen aus jahrhundertealten Bäumen, die geheime Gärten bilden, die aus einer außergewöhnlichen und reichen Vielfalt an einheimischen Bäumen und Obststräuchern bestehen. Obwohl es sich in der Nähe des Zentrums der Gemeinde Bex, genauer gesagt des Dorfes, befindet, genießt dieses Anwesen eine privilegierte Lage weit weg von jeglicher Belästigung, im Herzen eines grünen Viertels, das es mit anderen prächtigen Häusern in einem friedlichen Lebensrahmen teilt, nur wenige Minuten von allen Annehmlichkeiten, dem Marktplatz, den zahlreichen Restaurants und lokalen Gasthäusern entfernt.

Die Gemeinde Bex, Bezirk Aigle, ist die drittgrösste im Kanton Waadt!

Diese charmante Stadt hat so viele Attraktionen; sie profitiert von einem kleinen Flugplatz "AeroBex", einer

www.switzerland-sothebysrealty.ch

unmittelbaren Nähe zu den Autobahnachsen, die das Wallis mit dem Waadtland verbinden, was ein echter Vorteil für Ihre Reisen ist.

Für Wintersportler sind die Skigebiete der Waadtländer Alpen und das Gebiet der Portes du Soleil schnell erreichbar. Vom Bahnhof Bex aus gibt es eine direkte Zugverbindung zu den Skigebieten Gryon/Villars.

Bex feiert stolz sein bedeutendes Erbe, sowohl das natürliche als auch das gebaute. Der Tempel, die ehemalige mittelalterliche Kirche Saint-Clément, die seit 1193 bezeugt ist, sowie viele andere Gebäude und öffentliche Plätze.

Die berühmten Salzminen, die noch immer in Betrieb sind, sind ein Muss! Die zahlreichen Ausgangspunkte für unvergessliche Winterwanderungen in Pont-de-Nant, das Naturschutzgebiet Vallon de Nant, die Weide von Solalex und nicht zu vergessen die berühmten Warmwasserbäder von Lavey, die weniger als 10 Minuten vom Anwesen entfernt sind.

Mit dieser Umgebung im Rücken wollen wir uns nun wieder der Präsentation von La Brocéliande zuwenden.

Bereits in der großen und doppelten Eingangshalle werden Sie von der zauberhaften Umgebung, die dieses elegante Anwesen ausstrahlt, begeistert sein. Verteilt auf 3 Ebenen 2 Untergeschosse und ca. 450 m² Wohnfläche, verfügt das Anwesen über sehr angenehme Empfangsräume, ein schönes Esszimmer, eine große Einbauküche von Gaggenau, die sich zu diesem schönen Essbereich hin öffnet.

Hohe Decken und große Räume vermitteln ein exklusives Raumgefühl, Parkettböden aus massiver Burgunder Eiche, wunderschöne Buntglasfenster, Deckenleisten und mehrere Kamine sind Merkmale und Zeugnisse der Belle Epoque, die stolz auf das Können der Handwerker ist, die mit edlen Materialien bauten und sich Zeit nahmen!

Eine große Gewerbefläche, die sich ideal für eine selbstständige Tätigkeit, eine Arztpraxis oder ein Gesundheitszentrum eignet. Sie verfügt über einen eigenen Zugang. Diese Fläche besteht aus 2 Zimmern im Gartengeschoss sowie einem Wartezimmer. Parkplätze stehen im Kieshof zur Verfügung.

Eine majestätische Treppe aus Massivholz verbindet die beiden oberen Etagen, 6 Schlafzimmer und renovierte Badezimmer, ein großer Saal mit Akustikdecke, ideal für ein Heimkino.

Auf einem Grundstück von 2779 m² errichtet, bietet dieses Haus viele Räume, in denen Sie angenehme Momente der Entspannung von den beiden Terrassen im Erdgeschoss und der im Obergeschoss genießen können. Mehrere Außenparkplätze vervollständigen diese einzigartige Immobilie. Es besteht die Möglichkeit, ein Carport auf dem Grundstück zu errichten.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 450 m ²
Grundstücksfläche	~ 2779 m ²
Gebäudevolumen	~ 2603 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	10.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	5
Anzahl Balkone	3
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	1914
Renovierungsjahr	2004
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Abwasserbeseitigung	Trennsystem
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	10 inklusive
Untergeschosse	2
Anbau	inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- Mehrere Außenparkplätze

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	300 m
Primarschule	430 m
Geschäfte	250 m
Restaurants	250 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Geräumige, doppelte Eingangshalle
- Ein Gäste-WC
- Ein Wohnzimmer mit Specksteinofen, Ausgang zur Terrasse/Garten
- Ein Esszimmer in Reihe zum Wohnzimmer mit seinem Bow-windows
- Eine geräumige Einbauküche Gaggenau mit Granitarbeitsplatte, Backofen, Steamer, Induktion und Ausgang zur Terrasse/zum Garten
- Ein Empfangsraum mit separatem Eingang, ideal für eine berufliche Tätigkeit
- Zwei Zimmer, eines davon mit Kamin
- 2 Terrassen mit Zugang zum Garten

1. Stock

- Eine große Halle
- Ein Schlafzimmer mit Bad/WC/ Doppelwaschbecken Dusche und Holzofen
- Ein zweites Schlafzimmer
- Ein sehr großer Raum von 45 m² mit Akustikdecke, der als Kinosaal oder Unterrichtsraum und Bibliotheksecke dient und auch in zwei weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer umgewandelt werden kann
- 1 separates WC
- Eine große Terrasse, die von einem kleinen Abstellraum aus zugänglich ist
- 3 Balkone

2. Stock

- 4 Schlafzimmer mit Stauraum
- Ein Badezimmer
- Eine separate Dusche
- Eine separate Toilette
- Ein Ankleidezimmer mit eingebauten Schränken

Untergeschosse

Zwei unabhängige Untergeschosse

Zugang von innen:

- Ein großer Raum
- Ein Heizungs- und Waschraum
- Ein Keller

Zugang von außen:

- 2 Räume, von denen einer mit altem Becken/
Waschraum und der andere als Werkstatt genutzt
wird



LAGE

Lebensumfeld und Erreichbarkeit

In einer ruhigen und grünen Umgebung von Bex gelegen, bietet dieser Standort ein angenehmes und praktisches Lebensumfeld. Die örtlichen Annehmlichkeiten, Geschäfte und Schulen sind leicht erreichbar, während die Hauptverkehrsstraßen eine schnelle Verbindung zu den Nachbarstädten wie Aigle, Monthey und dem Rhonetal ermöglichen.

Nähe zu Aktivitäten im Freien

Die Region bietet zahlreiche Wandermöglichkeiten mit Routen für alle Niveaus. Die umliegenden Wanderwege bieten Panoramablicke auf das Rhonetal und die Chablais-Alpen und sind ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Die Wanderwege in der Umgebung bieten einen herrlichen Panoramablick auf das Rhonetal und die Chablais-Alpen

AUSSENBEREICH

- Ein wunderschöner Garten mit einem Beleuchtungssystem ausgestattet
- Ein Gemüsegarten in Permakultur
- Ein Gartenhäuschen

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Manege
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Skigebiet
- Wanderwege
- Radweg
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt
- Thermalbad

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)

- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Zaun
- Hütte
- Abstellraum
- Parkplatz
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Barbecue

INNENBEREICH

- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Wohnküche
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Veranda
- Keller
- Weinkeller
- Estrich
- Fahrradraum
- Skiraum
- Abstellraum
- Atelier
- Heimkino
- Bastelraum
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 2'975'000.-****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.

- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Weinkühler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- W-Lan
- Internetanschluss
- Elektronisches Türschloss
- Elektrisches Tor
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Antikes Parkett
- Teppichboden

ZUSTAND

- Sehr gut
- Renoviert

AUSRICHTUNG

- Norden
- Süden
- Osten
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Ohne Visavis
- Ländlich
- Garten
- Park
- Wald
- Berge
- Alpen

STIL

- Atypisches Haus
- Charakteristisches Haus



























