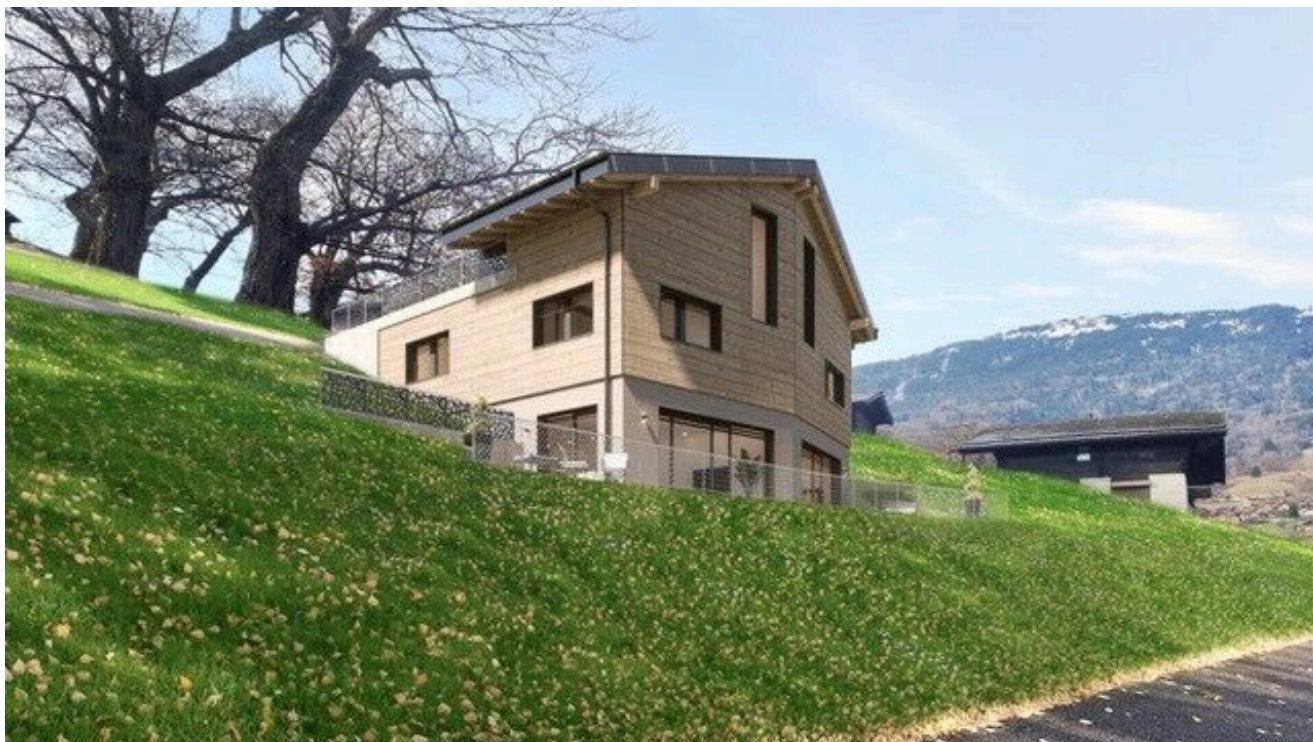


# CHOËX



Luxuswohnung mit 3.5 Zimmern,  
Ostausrichtung, herrliche Aussicht

**CHF 1'010'500.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~144 m<sup>2</sup>

n° ref. **043607**



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

**Pedro Domingues**  
+41 79 542 80 51  
pedro.domingues@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

### Entdecken Sie "Le Jardin des Châtaigniers" - Ein außergewöhnliches Immobilienprojekt in Choëx

In der grünen Wohnumgebung des Viertels Marécot in Choëx lädt Sie dieses neue Projekt mit zwei neuen Wohnungen dazu ein, das Außergewöhnliche im Alltag zu erleben. Diese Wohnungen wurden konzipiert, um den höchsten Ansprüchen an Komfort und Lebensqualität gerecht zu werden, und profitieren von einer seltenen Lage mit einem atemberaubenden **Panoramablick auf die Rhoneebene und die umliegenden Gipfel**.

Jede Wohnung zeichnet sich durch ihre **zeitgenössische Architektur**, ihre **offenen und hellen Wohnbereiche** sowie durch eine sorgfältige, bis ins kleinste Detail durchdachte Ausstattung aus. Der Schwerpunkt wurde auf **natürliches Licht**, die Öffnung nach außen und die Harmonie mit der Landschaft gelegt. Das Ganze ist eingebettet in eine **calme et préservé**-Atmosphäre, wobei die Annehmlichkeiten von Monthey und die Autobahnachsen nur wenige Minuten entfernt sind.

**Le Jardin des Châtaigniers**, das ist die gelungene Verbindung von Eleganz, Funktionalität und Gelassenheit. Ein privilegierter Lebensrahmen, perfekt für einen Hauptwohnsitz oder ein raffiniertes pied-à-terre im Herzen des Chablais.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 144 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 171 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 208 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 18.7 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	~ 171 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Etagen des Objekts	3
Anzahl Terrassen	1

**DISTANZEN**

Bahnhof	1200 m
Öffentliche Verkehrsmittel	200 m
Autobahn	4300 m
Primarschule	800 m
Geschäfte	1200 m
Post	1300 m
Bank	800 m
Restaurants	782 m

**AUFTEILUNG****Unteres Erdgeschoss**

- *Großer offener Wohnraum von 45 m<sup>2</sup>*
- Helles, mit großen Fensterfronten ausgestattetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- Großes Esszimmer
- Offene Küche
- Economat. mit Anschluss für Waschmaschinen ausgestattet
- Badezimmer
- Reduit unter der Treppe
- Terrasse mit atemberaubendem Blick auf die Ebene und die umliegenden Berge
- Privatgarten

**Gartengeschoss**

- Eingangshalle
- Keller
- 2 Außenparkplätze

**Hochparterre**

- Reduit/Garderobe
- Schlafzimmer
- Elternsuite mit eigenem Duschbad
- Separates WC



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE

Choëx ist ein charmantes Dorf oberhalb der Gemeinde Monthey, das von einer ruhigen Lage, einer herrlichen Aussicht auf die Rhoneebene und einer günstigen Sonneneinstrahlung profitiert.

Choëx ist sehr gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden und befindet sich nur wenige Minuten mit dem Auto von der Stadt Monthey und ihrer Infrastruktur entfernt. Der ruhige Ort kann auf erstklassige Restaurants zählen und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen in der Natur.

Monthey ist eine Stadt mit 18'000 Einwohnern, die über alle Annehmlichkeiten im Bereich Bildung, Gesundheit, Sport und Freizeit sowie über zahlreiche Geschäfte und Restaurants verfügt.

Diese Agglomeration profitiert von zwei direkten Autobahnanschlüssen sowie von einer Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die sie mit den anderen Orten der Region, aber auch mit der Achse Sion-Lausanne-Genf verbindet.

## KONSTRUKTION

- 2 Aussenparkplätze à CHF 12'500.- (zusätzlich)
- Einbauten nach Wunsch des Mieters
- Möglichkeit, die Flächen zu gestalten
- Anschluss für Waschmaschinen
- Kleines Stockwerkeigentum mit nur 2 Wohnungen
- Grünfläche im Stockwerkeigentum mit Kastanienbäumen
- Keller/Technikraum

**INFORMATIONEN**

Wärmeverteilung  
Warmwasseraufbereitung  
Heizungssystem

Bodenheizung  
Wärmepumpe  
Wärmepumpe

**UMGEBUNG**

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

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Garten
- Ruhige Lage
- Parkplatz

**INNENBEREICH**

- Offene Küche
- Keller

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche

**AUSRICHTUNG**

- Osten

**BESONNUNG**

- Gut
- Morgensonne

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Berge

**STIL**

- Modern

**VERKAUFSANGABEN**

**Preis**

CHF 1'010'500.-

**Preis Aussenparkplatz/-plätze ②**

CHF 25'000.-

**Gesamtpreis**

**CHF 1'035'500.-**

**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.

