

CHOËX



Appartement d'exception avec magnifique
vue dégagée

CHF 980'500.-

Place(s) de parc en sus



3.5



2



~144.5 m²

n° réf. **043607LR**



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

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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez "Le Jardin des Châtaigniers" – Un projet immobilier d'exception à Choëx

Dans le cadre verdoyant et résidentiel du quartier de Marécot à Choëx, ce nouveau projet de deux appartements neufs vous invite à vivre l'exception au quotidien. Conçus pour répondre aux plus hautes exigences de confort et de qualité de vie, ces logements bénéficient d'une situation rare, offrant une **vue panoramique à couper le souffle sur la plaine du Rhône et les sommets environnants**.

Chaque appartement se distingue par son **architecture contemporaine**, ses **espaces de vie ouverts et lumineux**, ainsi que par des finitions soignées, pensées dans les moindres détails. L'accent a été mis sur **la lumière naturelle**, l'ouverture sur l'extérieur et l'harmonie avec le paysage. Le tout s'inscrit dans une ambiance **calme et préservée**, tout en étant à quelques minutes seulement des commodités de Monthey et des axes autoroutiers.

Le Jardin des Châtaigniers, c'est le mariage réussi entre élégance, fonctionnalité et sérénité. Un cadre de vie privilégié, parfait pour une résidence principale ou un pied-à-terre raffiné au cœur du Chablais.

SURFACES

Surface habitable	~ 144.5 m ²
Surface pondérée	~ 171.6 m ²
Surface jardin	~ 208 m ²
Surface terrasse	~ 18.7 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de niveau(x) du bien	3
Nombre de terrasse(s)	1

DISTANCES

Gare	1200 m
Transports publics	200 m
Autoroute	4300 m
Ecole primaire	800 m
Commerces	1200 m
Poste	1300 m
Banque	800 m
Restaurants	782 m

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

- Vaste pièce à vivre ouverte de 45 m²
- Lumineux séjour équipé de grandes baies vitrées avec accès direct sur la terrasse
- Vaste salle à manger
- Cuisine ouverte
- Economat équipé de raccordement pour machines à laver
- Salle de bains
- Réduit sous l'escalier
- Terrasse avec vue imprenable sur la plaine et les montagnes environnantes
- Jardin privatif

Rez-de-jardin

- Hall d'entrée
- Cave
- 2 parkings extérieurs

Rez supérieur

- Réduit/penderie
- Chambre
- Suite parentale avec salle de douche privative
- WC séparé



SITUATION

Choëx est un charmant village sur les hauts de la commune de Monthey bénéficiant d'une situation calme, d'une magnifique vue sur la plaine du Rhône et d'un ensoleillement favorable.

Très bien desservi par les transports publics, Choëx se situe à quelques minutes en véhicule de la ville de Monthey et de ses infrastructures. Pouvant compter sur des restaurants de qualité, cet endroit paisible offre de nombreuses possibilités de randonnées en nature.

Monthey est une ville de 18'000 habitants disposant de toutes les commodités dans le domaine de la formation, de la santé, du sport et des loisirs ainsi que de nombreux commerces et restaurants.

Cette agglomération bénéficie de 2 accès directs à l'autoroute ainsi que d'une desserte en transports publics la reliant aux autres localités de la région mais aussi à l'axe Sion-Lausanne-Genève.

CONSTRUCTION

- 2 Places de parc extérieures à CHF 10'000.- par place (en sus)
- Finitions au gré du preneur
- Possibilité d'aménager les surfaces
- Raccordement pour machines à laver
- Petite PPE de seulement 2 appartements
- Espace vert en PPE arborisé de châtaigniers
- Cave/local technique

INFORMATIONS

Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Type de chauffage	Pompe à chaleur

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Parking

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Cave

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche

EXPOSITION

- Est

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Matinal

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Montagnes

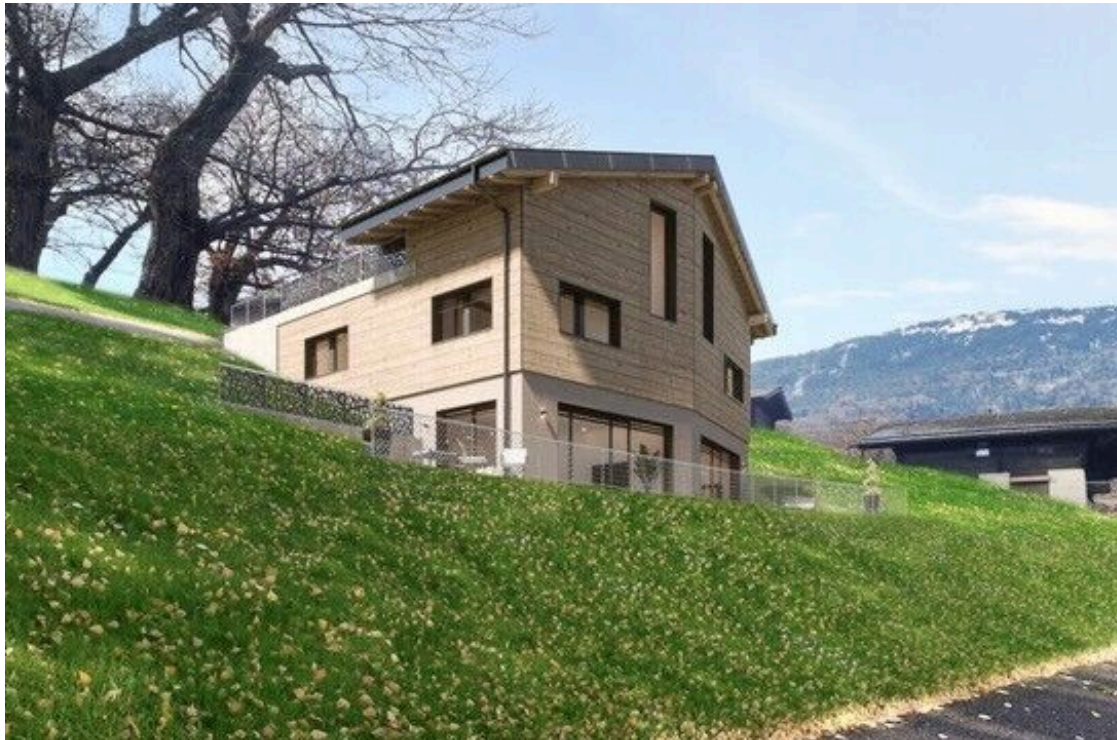
STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 980'500.-
Prix place(s) de parc ext. ②	CHF 20'000.-
Prix total	CHF 1'000'500.-
Disponibilité	A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



JARDIN DE
CHATAIGNIERS
LISTE DES PRIX

Lot	Type	Coté	Surfaces			Surface Pondérée	Statut	Prix
			Logement	Terrasse	Jardin			
TO-101	4.5	Ouest	150.51	19.40	132.76	170.24	En vente	995,500 CHF
TE-101	3.5	Est	144.51	18.70	208	171.55	En vente	980,500 CHF
4 Places de parc exterieures								
2 Places de parc extérieures par appartement			Obligatoire				2 x 10'000.-	20,000 CHF