

BEX



Maison villageoise refaite à neuf avec garages
dépôts de plus de 100m²

CHF 980'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



5.5



4



~130 m²

n° réf. **042175**



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

Cette jolie maison villageoise, entièrement rénovée, jouit d'une situation privilégiée, dans un quartier résidentiel, en bordure de zone agricole, protégée de toute nuisance. Pourtant, ce havre de paix se trouve à deux pas seulement du centre de Bex et de toutes ses commodités (tram, écoles, commerces).

Cette propriété de 5.5 pièces est composée de 130m² habitables repartis sur 2 niveaux. La pièce à vivre est baignée de lumière grâce à ses nombreuses fenêtres, sa cheminée et sa disposition en font une pièce unique.

Sise sur une parcelle plane de 169m² et possédant deux balcons (Est et Ouest), elle profite ainsi d'un très bel ensoleillement.

La maison se situe dans un cadre idyllique, calme dans une zone proche de toutes les commodités. Elle offre

également d'une belle vue sur les montagnes environnantes.

En tout ce sont 4 places de parc (deux dans le garage dépôt et deux autres à l'extérieur) qui complètent l'ensemble.

La ville de Bex est située à l'extrême est du canton de Vaud dans la région du Chablais vaudois, en plaine. Le centre-ville de Monthey, les bains thermaux de Lavey ou encore Martigny sont accessibles à moins de 10 minutes en voiture.

SURFACES

Surface habitable	~ 130 m ²
Surface terrain	~ 169 m ²
Surface brute de plancher	~ 103 m ²
Surface totale	~ 300 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	2
Année de construction	1972
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Radiateur
Evacuation eaux usées	Séparatif
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)
Total places de parc	4 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone centrale 15 LAT (Zone mixte A)
Efficacité énergétique	C
Enveloppe du bâtiment	C
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	350 m
Ecole primaire	850 m
Commerces	500 m
Restaurants	300 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

Garage dépôt d'environ 100 m² avec partie atelier et buanderie
Cave
Cave à vin
Réduit de rangement

Accès à l'appartement

Rez supérieur

Dégagement/entrée
Salon/séjour salle à manger
Cuisine habitable avec salle à manger
Accès au balcon ouest
Chambre à coucher parentale avec accès balcon Est
Chambre à coucher avec accès balcon ouest (aménagée en bureau)
Salle de douche et wc

1er niveau

Mezzanine - distribution niveau (possibilité d'aménager)
Suite parentale
Bureau - chambre à coucher

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

Le quartier de Bex offre un cadre verdoyant et calme, avec une densité de population relativement faible, à seulement 84,58 habitants par kilomètre carré.

Les commerces sont accessibles à pied, notamment un supermarché en moins de cinq minutes, ainsi que divers restaurants et établissements.

La proximité avec la gare CFF située sur le réseau principal, ainsi que le réseau mobi Chablais facilitent les déplacements en train. La sortie/entrée d'autoroute est accessible sans passer par le village.

COMMUNE

Située au cœur du Chablais vaudois, la commune de Bex séduit par son cadre de vie harmonieux entre plaine et montagne. Connue pour ses célèbres Mines de Sel, elle bénéficie d'un riche patrimoine historique

tout en offrant des infrastructures modernes et un accès privilégié aux grands axes routiers et ferroviaires.

Bex est entourée d'un paysage remarquable, entre vignobles, forêts et montagnes. À proximité, les stations de Villars et Gryon offrent des possibilités infinies pour les amateurs de ski et de randonnée.

Grâce à son emplacement stratégique, Bex se trouve à seulement quelques minutes de Monthey, Aigle et Martigny, et à environ 30 minutes de Lausanne. La gare CFF permet de rejoindre facilement les principales villes romandes.

Bex dispose de toutes les commodités essentielles : écoles, commerces, restaurants et infrastructures sportives. La commune favorise également un tissu associatif dynamique et une ambiance conviviale,

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

idéale pour les familles comme pour les actifs en quête de tranquillité et de proximité avec la nature. Bex est ainsi une destination idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie alliant sérénité et dynamisme.

CONSTRUCTION

- Travaux effectués
- Rénovation globale intérieure 2022/2023
- Toutes les machines, équipements cuisine
- Equipements de buanderie, neufs
- Chaudière récente et révisée annuellement
- Conduite gaz neuve
- Conduite eau neuve
- Conduites égouts neuves
- Electricité refait à neuf y-c tableau électrique
- Contrôle OIBT effectué en 2022
- Toit révisé et contrôlé annuellement par un professionnel
- Y compris nettoyage des chenaux

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Village
- Parc
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Garage
- Box avec dépôt
- Mitoyen

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- Cave
- Cave à vin
- Atelier
- Local de bricolage
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Accès au chauffage
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Parc
- Forêt
- Montagnes

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 980'000.-****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.









