

# BEX



Maison de maître rénovée, parc enchanteur  
avec arbres séculaires

**CHF 3'090'000.-**

Annexe(s) place(s) de parc comprise(s) dans le prix



10.5



6



~450 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5494325\_039864**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

**Charlie Gardien**

+41 79 854 95 32

charlie.gardien@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

OPPORTUNITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

C'est un voyage dans le temps que La Brocéliande, demeure de charme vous propose. Erigée en 1914, cette splendide et unique maison de maître fut totalement rénovée en 1984, 2004 et plus récemment en 2023, dans le respect de son architecture originale. Elle séduira sans aucun doute les connaisseurs et amoureux de l'ancien à la recherche de tout le confort moderne.

La Brocéliande est en tout point un lieu enchanteur, une demeure majestueuse qui se distingue par son histoire, elle fut située sur une ancienne route celtique. Cet édifice a su traverser les époques sans rien perdre de son authenticité. Cette vaste propriété est nichée dans un parc remarquable, un écrin d'arbres séculaires formant des jardins secrets composés

d'une extraordinaire et riche diversité d'arbres indigènes et arbustes fruitiers.

Bien que située proche du centre de la commune de Bex, plus précisément de son village, cette propriété bénéficie d'une situation privilégiée loin des nuisances, au coeur d'un quartier verdoyant, qu'elle partage avec d'autres splendides demeures dans un cadre de vie paisible, à seulement quelques minutes de toutes ses commodités, de sa place de marché, ses nombreux restaurants et auberges locales.

Rappelons que le territoire de la commune de Bex, district d'Aigle est troisième en importance dans le canton de Vaud!

Cette charmante ville a tant d'attraits; elle bénéficie d'un petit aérodrome "AeroBex", une proximité immédiate avec les axes autoroutiers reliant le Valais

au Vaud, un réel avantage pour vos déplacements. Pour les amateurs de sports d'hiver, les stations des Alpes Vaudoises et le domaine des Portes du Soleil sont rapidement accessibles. Depuis la gare de Bex, un train vous reliera directement aux stations de Gryon/Villars.

Bex célèbre fièrement un important patrimoine, à la fois naturel et bâti. Son temple, ancienne église médiévale Saint-Clément, attestée dès 1193, ainsi que beaucoup d'autres bâtiments et lieux publics.

Ses incontournables et renommées Mines de sel encore en activité! Ses nombreux points de départ pour de mémorables randonnées hivernales à Pont-de-Nant, la réserve du Vallon de Nant, le pâturage de Solalex, sans oublier les réputés Bains d'eau chaude de Lavey à moins de 10mn de la propriété.

Fort de cet environnement, revenons à la présentation de La Brocéliande.

Dès le vaste et double hall d'entrée, vous serez séduit par le cadre enchanteur que dégage cette élégante demeure. Distribuée sur 3 niveaux + 2 sous-sols et environ 450 m<sup>2</sup> habitables, la propriété possède de très agréables pièces de réception, une belle salle à manger, une vaste cuisine équipée Gaggenau ouverte sur ce bel espace dinatoire.

Ses hauts plafonds et vastes pièces procurent un sentiment d'espace exclusif, les parquets en chêne massif de Bourgogne, les magnifiques vitraux, les moulures au plafond et plusieurs cheminées, autant de caractéristiques et témoignages de la belle époque enorgueillie par le savoir faire des artisans qui construisaient avec des matériaux nobles et qui prenaient le temps!

Un vaste espace professionnel idéal pour y exercer une activité indépendante, cabinet médical ou centre de soins. Il bénéficie de son accès privatif. Cet espace est composé de 2 pièces au niveau du rez-de-jardin ainsi qu'une salle d'attente. Places de parc à disposition dans la cour d'accès en gravier.

Un majestueux escalier en bois massif relie les deux étages supérieurs, 6 chambres à coucher et salles d'eau rénovées, une grande salle avec plafond acoustique idéale pour un home cinéma.

Erigée sur une parcelle de 2779 m<sup>2</sup>, cette demeure offre de nombreux espaces où vous pourrez profiter d'agréables moments de détente depuis les deux terrasses du rez-de-chaussée et celle de l'étage.

Chacune des pièces de cette demeure profite de la vue sur ce parc majestueux, une fontaine d'époque, un cabanon de jardin et un lieu dédié à la permaculture complètent cette grande propriété.

Plusieurs places de parc extérieures viennent compléter ce bien unique. Possibilité de créer un couvert à voiture dans la propriété.

## SURFACES

Surface habitable	~ 450 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 2779 m <sup>2</sup>
Volume	~ 2603 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	10.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	5
Nombre de balcon(s)	3
Nombre de terrasse(s)	3
Année de construction	1914
Année de rénovation	2004
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Radiateur
Evacuation eaux usées	Séparatif
Nombre de place(s) de parc ext.	10 inclus/-e(s)
Sous-sol	2
Annexe	inclus
Places de parc	Oui, obligatoire

## ANNEXE(S)

- Plusieurs places de parc extérieures

## DISTANCES

Transports publics	300 m
Ecole primaire	430 m
Commerces	250 m
Restaurants	250 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Spacieux et double hall d'entrée
- Un WC visiteurs
- Un salon avec poêle en pierre ollaire, sortie sur la terrasse/jardin
- Une salle à manger en enfilade du salon avec son bow-windows
- Une spacieuse cuisine équipée Gaggenau avec plan de travail en granit, four, steamer, induction et sortie sur la terrasse/jardin
- Une pièce de réception avec entrée indépendante idéale pour une activité professionnelle
- Deux pièces dont une avec cheminée
- 2 terrasses avec accès au jardin

### 1er niveau

- Un grand hall
- Une chambre à coucher avec sa salle de bains/wc/ double vasque + douche et son poêle à bois
- Une seconde chambre à coucher
- Une très grande pièce de 45 m<sup>2</sup> avec plafond acoustique servant de salle de cinéma ou salle de cours et coin bibliothèque pouvant également être transformée en deux chambres à coucher supplémentaires et salle d'eau
- 1 wc séparé
- Une grande terrasse accessible depuis petite pièce de rangement
- 3 balcons

### 2ème niveau

- 4 chambres à coucher avec rangements
- Une salle de bains
- Une douche séparée
- Un wc séparé
- Une pièce dressing avec armoires intégrées

## **Sous-sol**

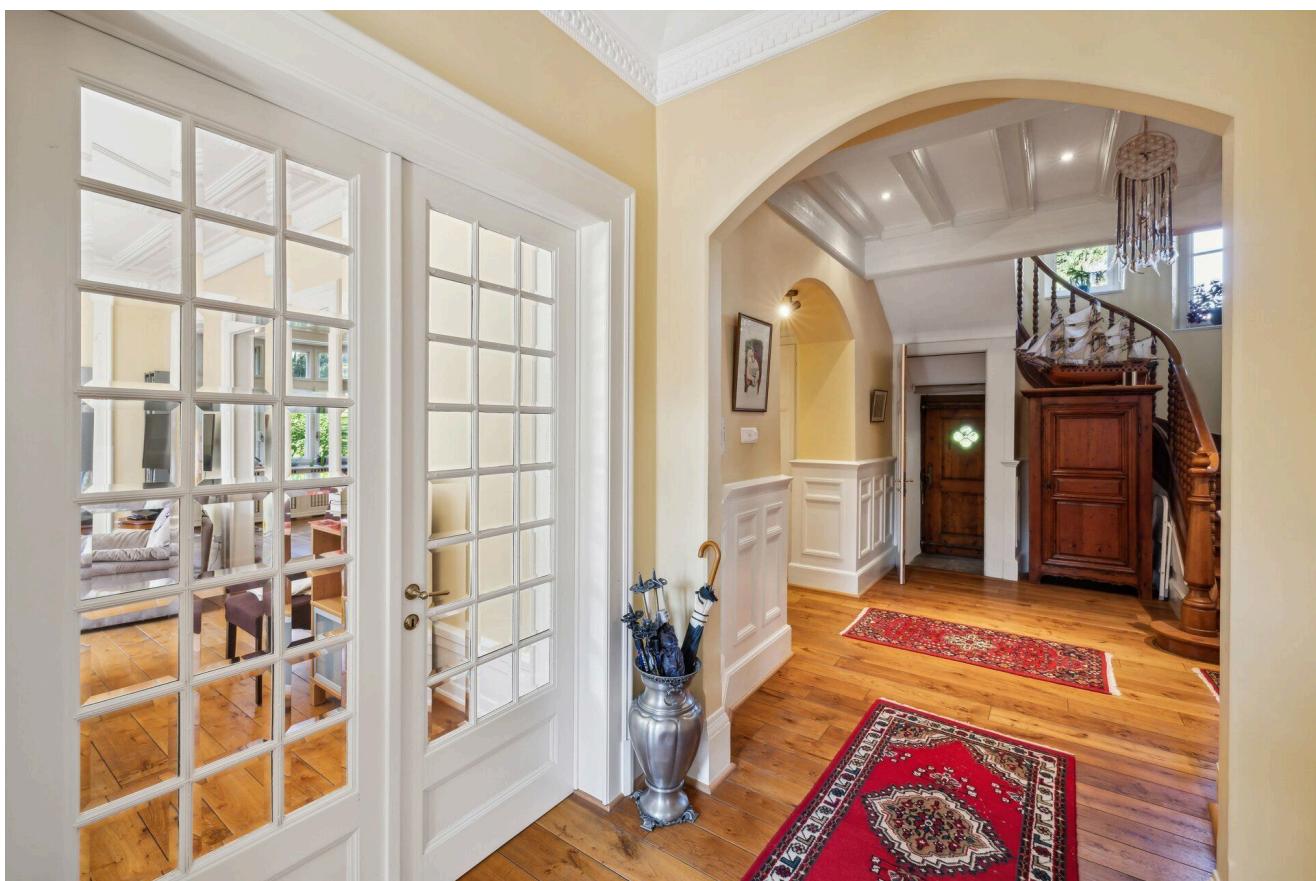
Deux sous-sols indépendants

Accès depuis l'intérieur :

- Une grande pièce
- Un local chaufferie- buanderie
- Une cave

Accès depuis l'extérieur :

- 2 pièces dont une avec ancien bassin/lavoir et l'autre utilisée comme atelier



## SITUATION

### Cadre de vie et accessibilité

Située dans un environnement calme et verdoyant de Bex, cette localisation offre un cadre de vie agréable et pratique. Les commodités locales, commerces et écoles sont facilement accessibles, tandis que les axes routiers principaux permettent de rejoindre rapidement les villes voisines telles que Aigle, Monthey et la vallée du Rhône.

### Proximité avec les activités de plein air

La région offre de nombreuses possibilités de randonnées, avec des itinéraires adaptés à tous les niveaux. Les sentiers environnants offrent des vues panoramiques sur la vallée du Rhône et les Alpes du Chablais, idéales pour les amateurs de nature et de tranquillité.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Un magnifique jardin équipé d'un système d'éclairage
- Un jardin potager en permaculture
- Un cabanon de jardin

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoant
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Manège
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Station de ski
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Centre thermal

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)

- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Cabanon
- Réduit
- Parking
- Construit sur un terrain plat
- Barbecue

## INTÉRIEUR

- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- Cuisine habitable
- WC séparés
- Dressing
- Economat
- Véranda
- Cave
- Cave à vin
- Grenier
- Local à vélos
- Local à ski
- Réduit
- Atelier
- Salle de cinéma
- Local de bricolage
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 3'090'000.-

### 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.

- Construction massive traditionnelle

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Cave à vin
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Téléphone
- WiFi
- Connexion Internet
- Digicode
- Portail électrique
- Eclairage extérieur

## SOL

- Carrelage
- Parquet ancien
- Moquette

## ETAT

- Très bon
- Rénové

## EXPOSITION

- Nord
- Sud
- Est
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

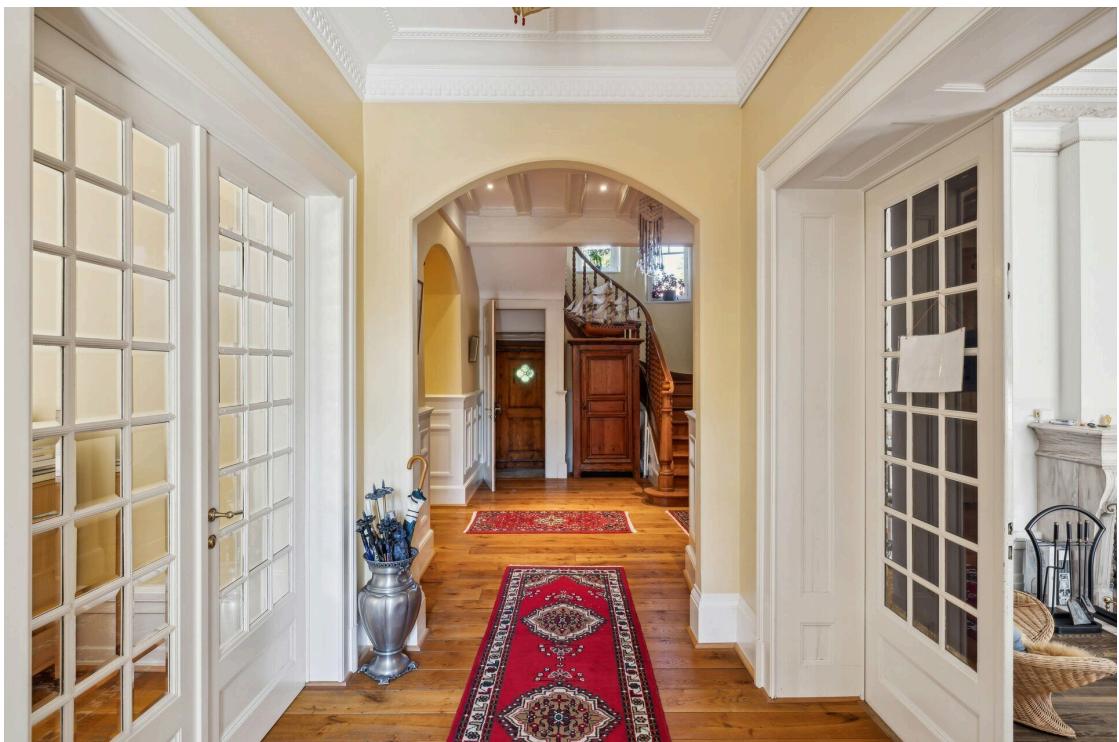
- Optimal
- Toute la journée

## VUE

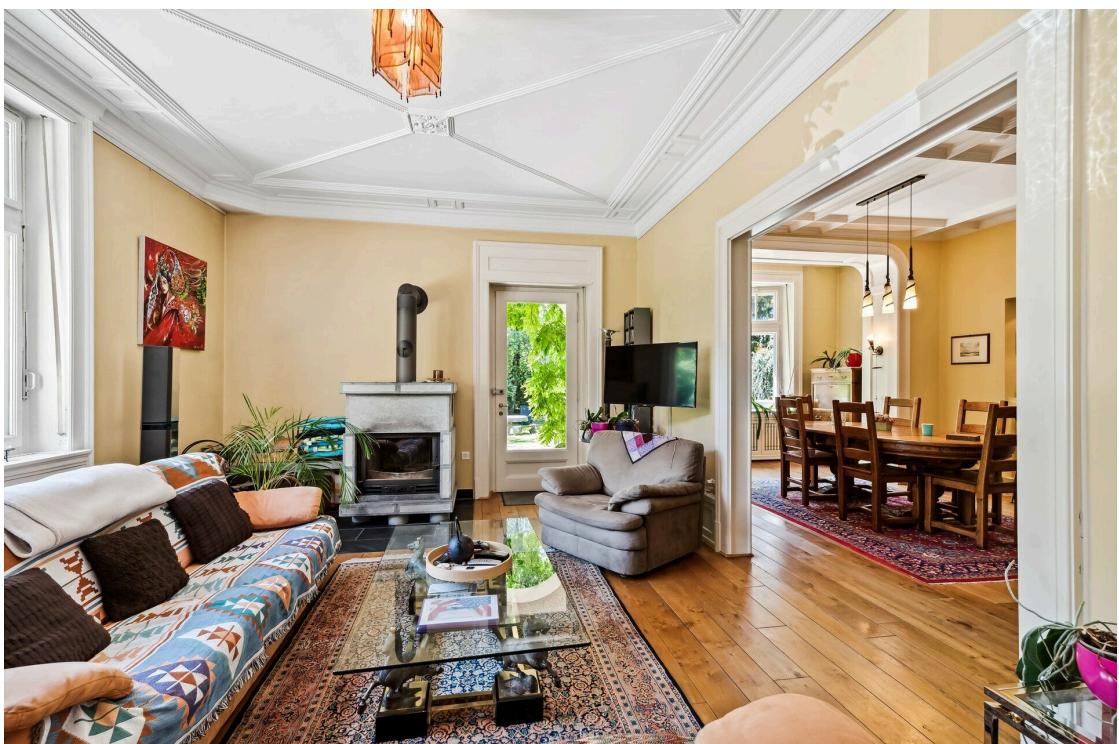
- Belle vue
- Sans vis-à-vis
- Champêtre
- Jardin
- Parc
- Forêt
- Montagnes
- Alpes

## STYLE

- Demeure atypique
- Maison de caractère

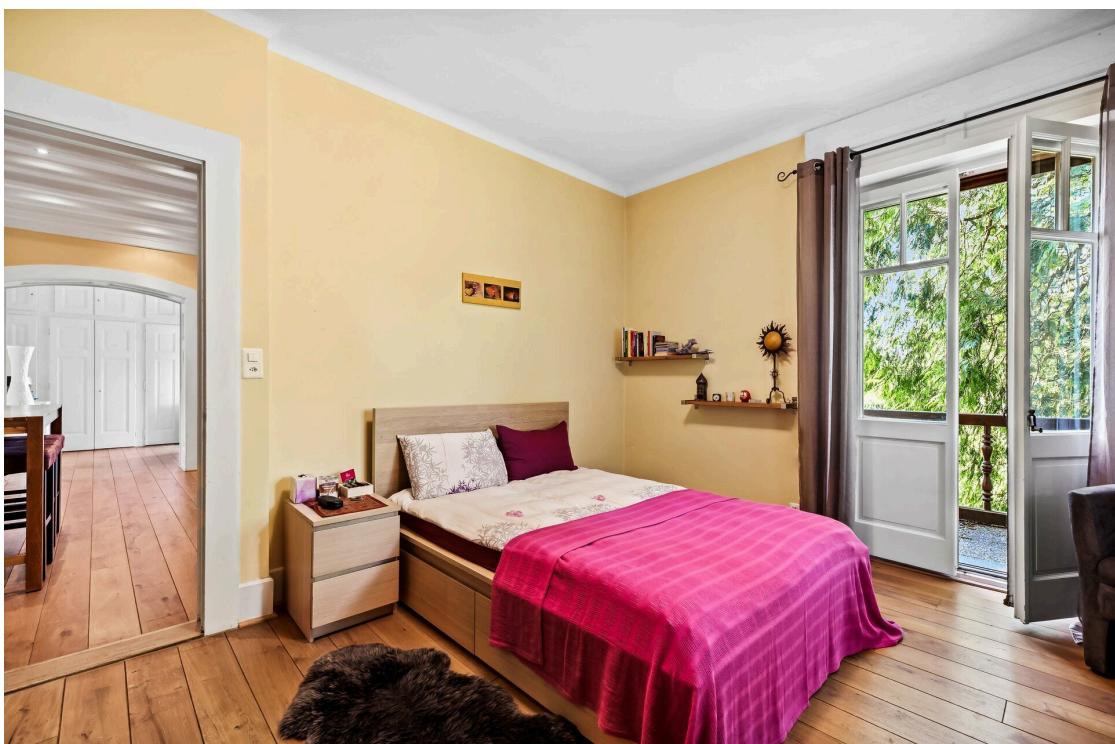
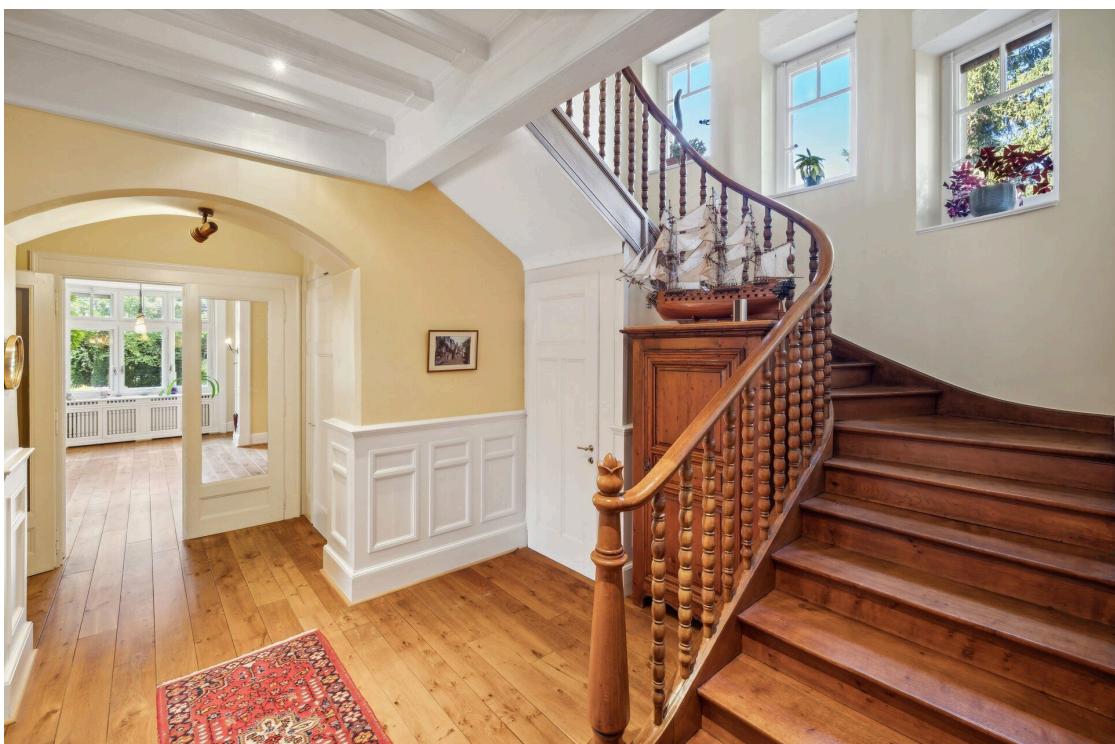




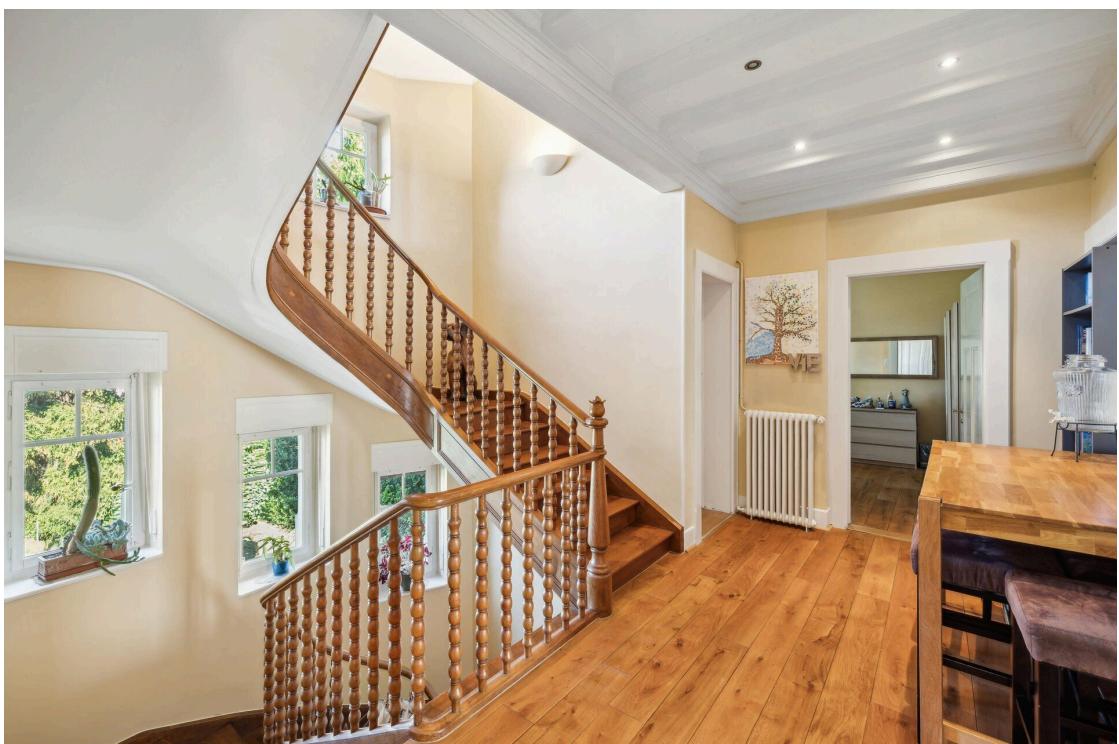


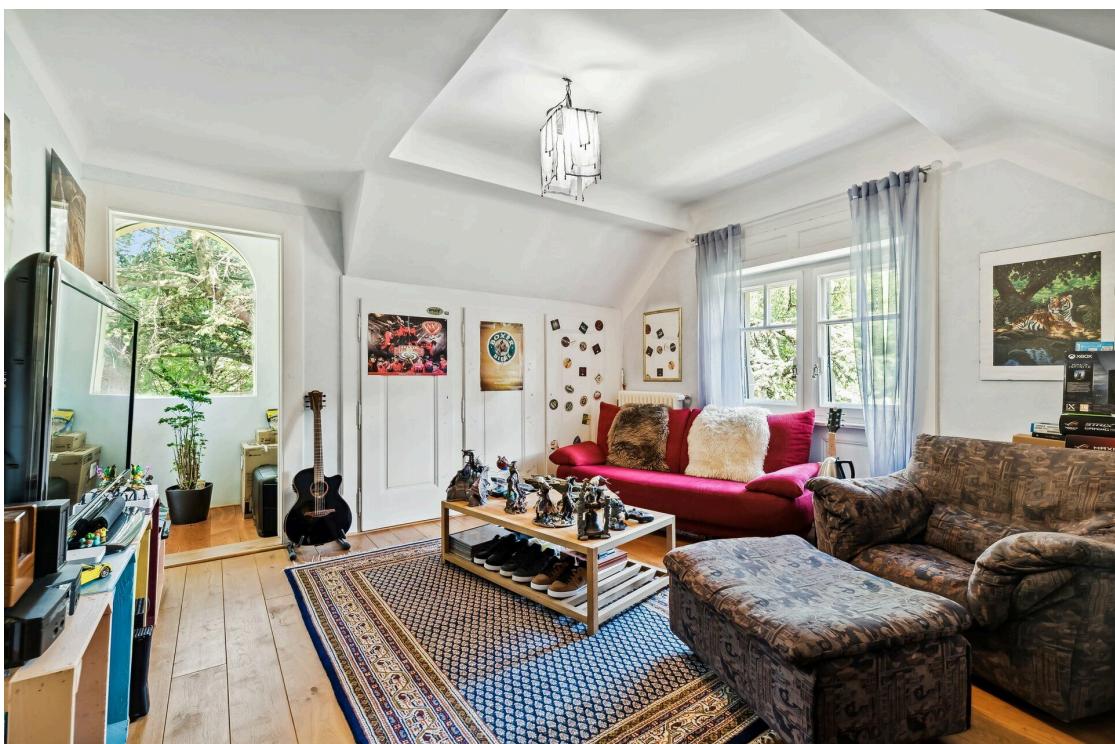






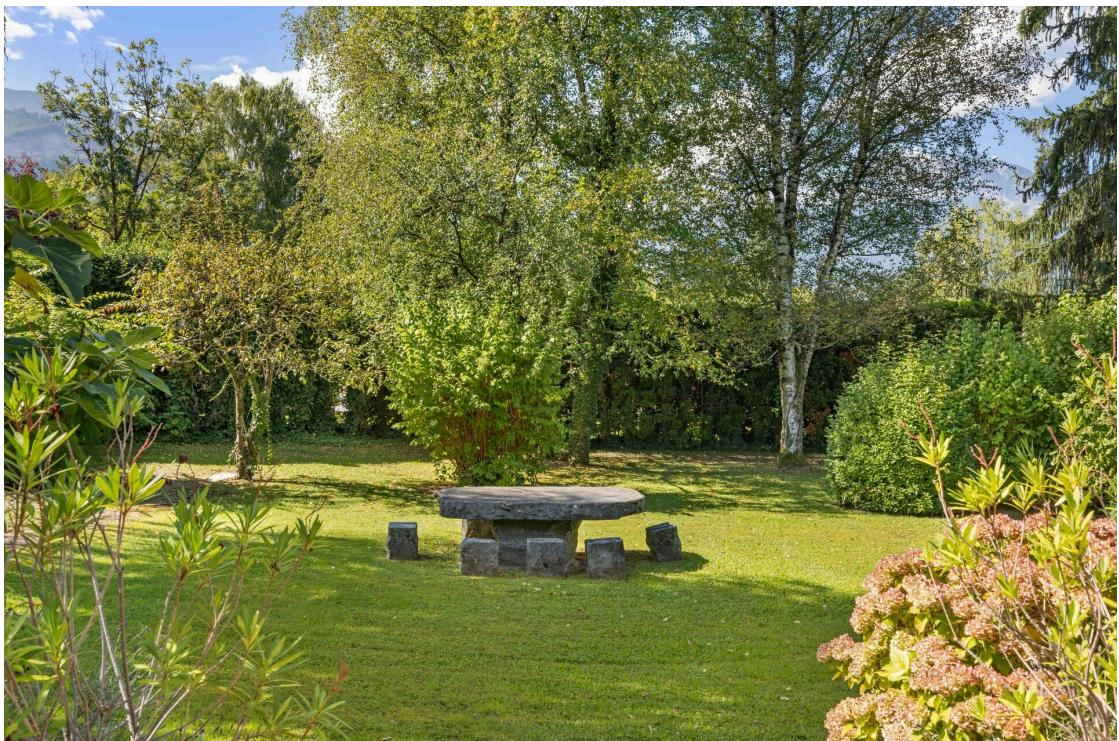












Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

