

BEX



Élégante propriété de caractère au cœur d'un
havre de paix

CHF 1'490'000.-

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



9.5



7



~450 m²

n° réf.

5603851_17319



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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette très belle demeure du 19ème siècle a été érigée sur les collines de Bex (VD), à l'abri des nuisances et au cœur d'un magnifique environnement verdoyant. Sa situation privilégiée lui procure de nombreux avantages avec notamment le collège de St-Maurice qui est à proximité de cette dernière, les hôpitaux ou encore les pistes de ski pour les amateurs de poudreuse avec les stations de Villars, Gryon, Les Portes du Soleil, Leysin ou encore Les Diablerets. Très bien desservi également côté lignes ferroviaires, les gares de Bex et St-Maurice non loin vous permettront de vous déplacer aisément côté du Valais ou côté Riviera. Pour les amoureux de nature, de nombreuses balades s'offrent à eux sur les collines depuis lesquelles vous pourrez profiter d'admirer la Cime de l'Est.

Unique en son genre, cette bâtisse de 9.5 pièces et environ 450 m² habitables vous offre de généreux

volumes avec de nombreuses pièces de réception très spacieuses. Ses aménagements sont de belles factures avec des finitions soignées.

Côté extérieur, son magnifique jardin arboré d'arbres fruitiers s'étend sur 2'122 m² et vous garantit plénitude dans ce cadre de nature. Sa typologie typique des maisons traditionnelles d'antan lui apporte des espaces conviviaux propres à chacun tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, avec beaucoup de cachet et une atmosphère unique.

Diverses possibilités d'aménagement sont envisageables et cette propriété est idéale pour famille nombreuse.

Une magnifique cave voûtée ainsi que de nombreuses places de parc extérieures complètent l'ensemble.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 450 m ²
Surface terrain	~ 2122 m ²
Surface utile	~ 545 m ²
Volume	~ 2121 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	9.5
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de sanitaires	6
Nombre de wc	5
Année de construction	1900
Année de rénovation	1987
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone intermédiaire 18 LAT (Zone intermédiaire I)
Enveloppe du bâtiment	C
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Gare	1430 m
Transports publics	780 m
Autoroute	1210 m
Ecole primaire	1150 m
Restaurants	770 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Magnifique entrée
- Spacieux séjour avec accès sur l'extérieur
- Salle à manger
- Cuisine agencée et coin à manger
- Studio indépendant avec salle de douche/wc
- Toilettés séparées
- Buanderie
- Local chauffage

1er niveau

- Vaste hall de distribution / Galerie
- Chambre à coucher en suite avec salle de bains, toilettes séparées et bureau
- 3 chambres à coucher

Combles

- Hall de distribution
- 2 chambres à coucher avec chacune sa salle de douche/wc privative

Sous-sol

- Grande cave accessible depuis l'intérieur et l'extérieur
- Cave à vin voûtée accessible tant par l'intérieur que par l'extérieur
- Cuves à mazout et grand espace de rangement / cave, accessible depuis l'extérieur



SITUATION

Située dans un cadre verdoyant, entourée de parcelles agricoles où règnent **calme et nature**, cette adresse offre un environnement paisible et lumineux, typique du coteau dominant la vallée du Rhône. Un petit commerce se trouve au **centre du village de Lavey**, accessible en **10 minutes à pied**, et pour des commerces plus variés ou la gare, il faut se rendre à **Saint-Maurice**, situé juste en face à environ **20 minutes de marche**.

Les **accès routiers** sont très faciles, avec l'autoroute accessible en moins de **5 minutes en voiture**, permettant de rejoindre rapidement Aigle, Monthey ou la Riviera vaudoise. Pour les transports publics, la gare et les lignes de bus se trouvent à Saint-Maurice, ce qui implique également une **vingtaine de minutes de marche** depuis l'adresse.

La localisation séduit aussi par sa proximité avec les **espaces naturels et sentiers de randonnée**, offrant de nombreuses possibilités de promenades et de loisirs en plein air. Ce cadre conjugue ainsi **tranquillité, qualité de vie, proximité de services essentiels et accessibilité aux infrastructures régionales**.

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Commerces
- Restaurant(s)
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Pavillon de jardin
- Cabanon

INTÉRIEUR

- WC visiteurs
- Cave
- Cave à vin
- Jacuzzi
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

- Marbre

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Sans vis-à-vis
- Champêtre
- Jardin
- Montagnes

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'490'000.-****Disponibilité**

A convenir

Forme juridique

En nom propre

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.



Spacieuse pièce à vivre avec cheminée



Ambiance intérieure



Hall d'entrée, escaliers en marbre



Salle à manger



Cuisine



Chambre à coucher parentale



Salle d'eau en suite avec jacuzzi, douche, double vasque et toilettes séparées



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle d'eau



Galerie - Vue depuis le 1er étage



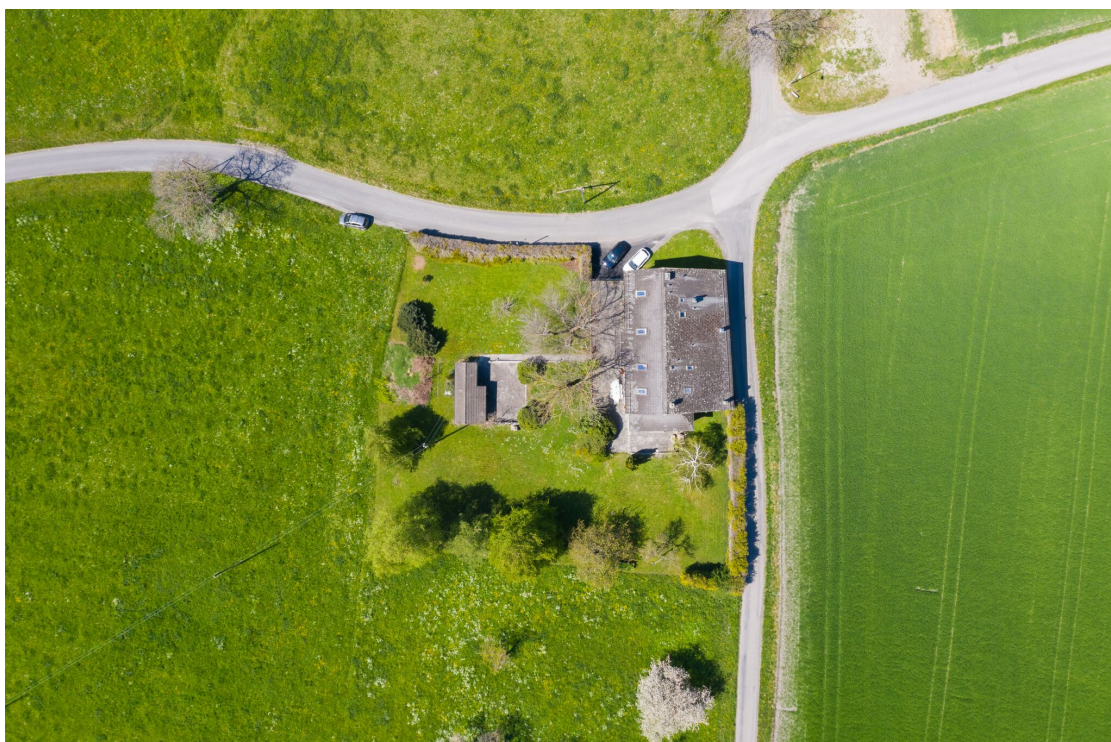
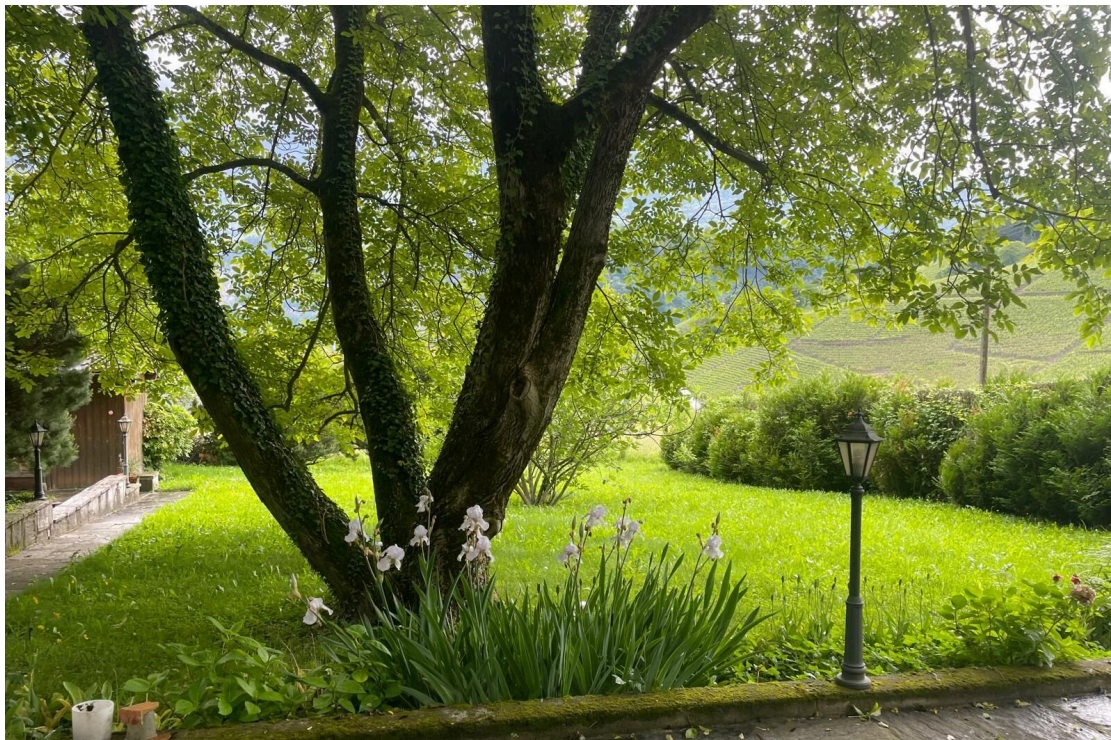
Studio



Studio



Cave à vin



Vue de la propriété depuis le ciel



