

# BEX



Fenalet-sur-Bex

**CHF 970'000.-**

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



5.5



4



~185 m<sup>2</sup>

n° réf.

**040332.04033-**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Centrale 128, 1884 Villars-sur-Ollon

**Milena Mazzoleni**  
+41 76 680 03 81  
milena.mazzoleni@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé dans le charmant hameau de Fenalet-sur-Bex, à quelques minutes en voiture de Bex et de Gryon, le projet "Le Hameau de Fenalet" se compose de 3 maisons villageoises indépendantes haut de gamme de style chalet.

Tout en menant un projet de nouvelle construction et en travaillant avec des matériaux performants et respectueux de l'environnement, l'architecte a tenu à conserver l'esprit authentique du village en gardant les beaux volumes et un lamage extérieur vertical rappelant les granges d'origine.

Chaque maison offre de généreux espaces lumineux, modernes et bien pensés, avec une typologie de 5.5 pièces pour des surfaces habitables allant de 142 à 185 m². Un jardin privatif avec terrasse en teck, un espace cave et deux places de parking extérieures avec une borne de recharge sont inclus dans le prix de vente pour chacun des logements.

Le choix des finitions est au gré du preneur. Les aménagements intérieurs sont entièrement personnalisables,

permettant de créer un espace qui reflète vos goûts et vos besoins. Standards de construction Minergie. Projet développé avec des architectes EPFL/SIA et des partenaires locaux.

Résidence secondaire et vente aux étrangers autorisées.

Implanté dans un cadre naturel d'exception, dans un village paisible, ce projet conjugue authenticité et confort moderne. Idéal pour les amateurs de tranquillité et de nature, tout en étant à quelques minutes de voiture des commodités ainsi que des pistes de ski de Villars Gryon.



**SURFACES**

Surface habitable	~ 185 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 208.6 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 178.8 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 17 m <sup>2</sup>
Surface cave	~ 11.8 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de logement(s)	1
Nombre d'étage(s)	2
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2026
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau, Solaire
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau, Solaire
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)
Total places de parc	2 inclus/-e(s)
Altitude [m]	790 m
Sous-sol	1

**ANNEXE(S)**

- 2 places de parc extérieures dont une avec une borne de recharge

**DISTANCES**

Transports publics	47 m
Ecole primaire	2456 m
Commerces	2530 m
Poste	2512 m
Banque	2525 m
Restaurants	1958 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Séjour avec accès terrasse
- Salle à manger avec accès terrasse
- Cuisine ouverte
- Economat
- Toilettes visiteurs
- Escaliers menant à l'étage supérieur

**1er niveau**

- Hall de distribution avec armoires murales
- Suite parentale avec salle de douche/wc
- 2 chambres à coucher
- Salle de bains/wc avec double vasque
- Escalier menant à l'étage inférieur

**Sous-sol**

- Salle de jeux
- Réduit
- Cave
- Buanderie/réduit
- Escaliers menant à l'étage supérieur



## SITUATION

Située à environ 5 kilomètres de la commune de Bex, Fenalet-sur-Bex jouit d'une position géographique privilégiée au cœur des Alpes vaudoises. Nichée dans un cadre naturel exceptionnel, elle est entourée par les montagnes et bénéficie de la proximité de plusieurs communes telles que Gryon, Ollon et Villars-sur-Ollon.

Fenalet offre à ses habitants un cadre de vie paisible avec un accès au réseau de transport public via des liaisons de bus régulières vers Gryon et Bex, où se trouvent les principales connexions ferroviaires. La gare de Bex, située sur la ligne du Simplon des CFF, permet de rejoindre rapidement Martigny ou Lausanne.

L'autoroute est accessible en 10mn, facilitant les déplacements vers les grandes villes de la région :

- Monthey est à seulement 15 minutes
- Lausanne à environ 45 minutes

- Genève à un peu plus de 60 minutes
- Gryon télécabine à 15 minutes

Ce cadre idéal, entre montagne et ville, fait de Fenalet-sur-Bex un lieu de vie recherché pour ceux qui apprécient la tranquillité tout en restant connectés aux grands centres.

## COMMUNE

Fenalet-sur-Bex est un hameaux pittoresque rattaché à la commune de Bex, dans la région du Chablais. Ce paisible village niché au pied des Alpes, entouré de paysages naturels exceptionnels, offre un merveilleux cadre de vie à quelques minutes en voiture des communes de Bex, Ollon et Gryon.

Tout en étant au calme et préservé, Fenalet bénéficie de la proximité de Bex où se trouvent commerces, restaurants, écoles, services divers et loisirs et de la station de montagne de Gryon avec un accès rapide à la télécabine de Barboleuse en moins de 15mn en voiture. L'accès à l'autoroute est à 10mn de voiture.

Les enfants peuvent fréquenter les écoles de Bex, à quelques minutes de route.

Ce charmant village sera vous séduire par son calme, son environnement préservé et sa proximité avec les stations de montagne voisines, créant un lieu de vie apprécié par les amateurs de nature et de tranquillité.

## CONSTRUCTION

Ce projet de transformation de granges à Fenalet se démarque par son approche mêlant authenticité, modernité et durabilité. La réalisation haut de gamme de ces 3 maisons villageoises de type chalet reprendra autant que possible les codes esthétiques du village. Les structures existantes seront conservées au maximum. Les façades seront retravaillées avec un habillage de lamage bois vertical rappelant le caractère d'origine du bâtiment et ouvertes pour apporter plus de luminosité.

Tous les raccordements sont prévus selon les directives communales ainsi qu'un système de drainage extérieur.

Egalement prévus: nouveaux radiers, canalisations PVC, ossature bois, toiture en tuiles mécaniques et ferblanterie cuivre, fenêtres en bois triple vitrage, portes et escaliers en bois, stores à lamelles extérieurs en aluminium, chauffage au sol.

Cuisine et sanitaires haut de gamme, menuiseries en bois naturel.

Sur le plan énergétique, ce projet aux standards de construction Minergie s'inscrit dans une démarche durable, avec des solutions respectant les normes actuelles : installation de fenêtres à triple vitrage, panneaux photovoltaïques en toiture couplés à une pompe à chaleur pour la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire, isolations périphériques et chauffage au sol pour un confort optimal.

Chaque logement disposera d'un tableau électrique indépendant situé dans le local technique séparé et commun au trois logements avec le système de pompe à chaleur.

Le choix des finitions est au gré du preneur. Les aménagements intérieurs sont entièrement personnalisables, permettant de créer un espace qui reflète vos goûts et vos besoins. Les matériaux de qualité et les options de finitions sont décrits en détail dans le descriptif de construction.

Projet développé avec des architectes EPFL/SIA et des partenaires locaux.

Démarrage des travaux possible dès le début 2025.

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Sentiers de randonnée

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Verdure
- Clôture
- Réduit
- Parking
- Construit sur un terrain plat
- Accès de plain pied

**INTÉRIEUR**

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Economat
- Cave
- Réduit
- Triple vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes
- Charpente en bois

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée

- Plaques à induction
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Borne voiture électrique
- Eclairage extérieur

**SOL**

- A choix
- Carrelage
- Parquet
- Plat

**ETAT**

- Neuf
- En construction

**EXPOSITION**

- Ouest

**VUE**

- Champêtre
- Montagnes
- Alpes

**STYLE**

- Moderne

**STANDARD DE CONSTRUCTION**

- Minergie®

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 970'000.-****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.





Séjour\_Maison 1



Extérieur\_Maison 2



Le Hameau de Fenalet  
1880 Bex, Route de Fenalet 1

Lot	Référence	Type	Pièces	Surface habitable	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
040332-1 À VENDRE								
1	040332.040332-1.040381	Maison sur plan	5.5	185 m²	17 m²	-	CHF 970'000.-	À vendre
2	040332.040332-1.040382	Maison sur plan	5.5	173 m²	12 m²	6.2 m²	CHF 980'000.-	À vendre
3	040332.040332-1.040383	Maison sur plan	5.5	142 m²	10 m²	-	CHF 875'000.-	À vendre

Places de parc:

Chaque logement disposera de deux places de parking extérieures privatives (comprises dans le prix de vente) dont une avec une borne de recharge pour véhicule électrique.





## Le Clos d'Arbosson

OLLON

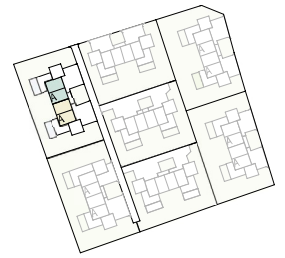


PLAN DE SITUATION - VILLAS TYPE A

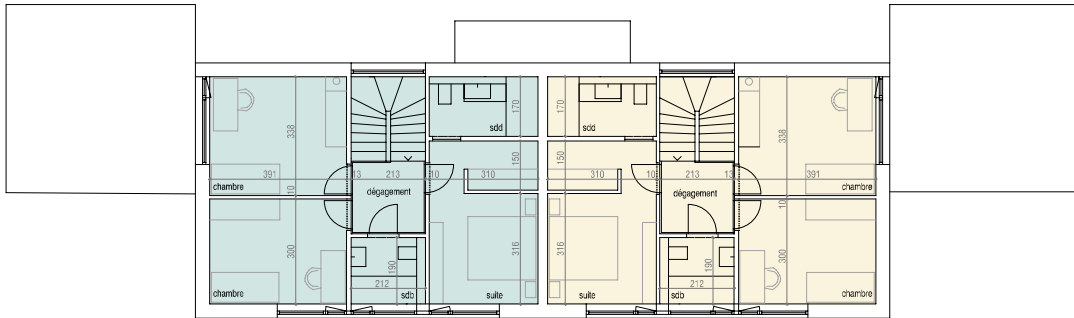


## Le Clos d'Arbosson

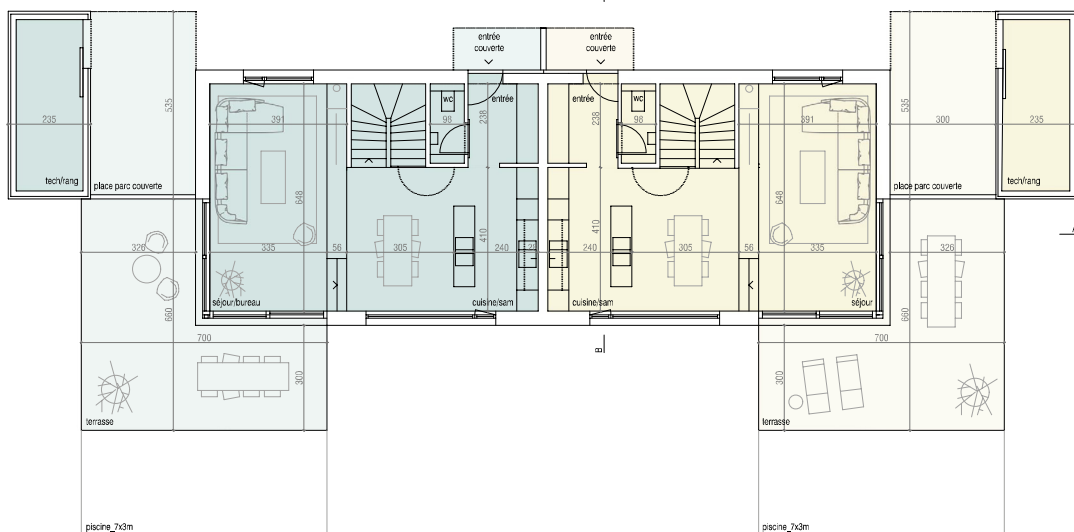
OLLON



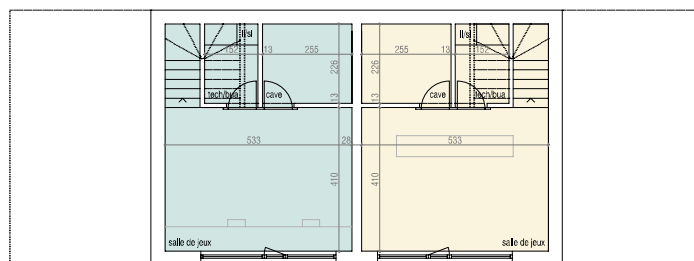
### ÉTAGE :



### REZ-DE-CHAUSSEE :



### SOUS-SOL :



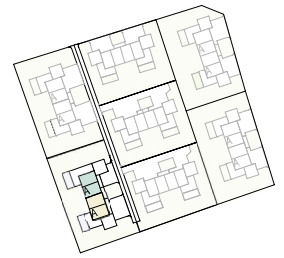
Lot	Parcelle	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface de vente	Surface terrasse	Surface terrain
A1	896	5.5	N-O	112.18 m <sup>2</sup>	143.84 m <sup>2</sup>	47.8 m <sup>2</sup>	585 m <sup>2</sup>
A2	896	5.5	S-O	112.18 m <sup>2</sup>	143.84 m <sup>2</sup>	47.8 m <sup>2</sup>	585 m <sup>2</sup>

\* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :  
- Les surfaces des lots sont calculées à l'extérieur des murs extérieurs, à l'axe des murs des cages, et à l'axe des murs mitoyens.

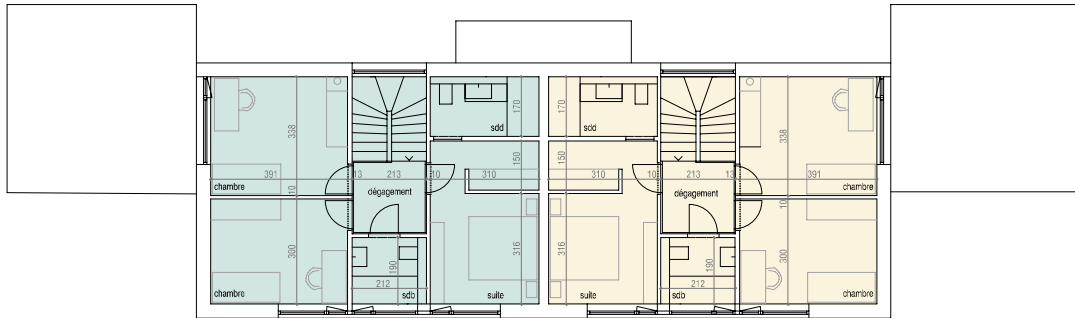


## Le Clos d'Arbosson

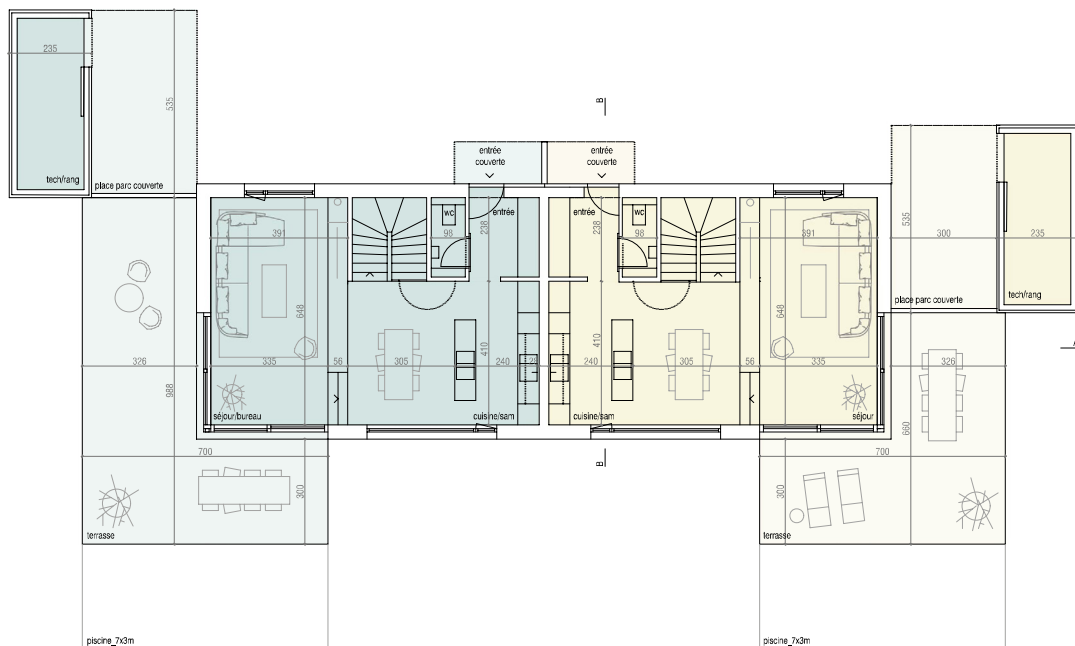
OLLON



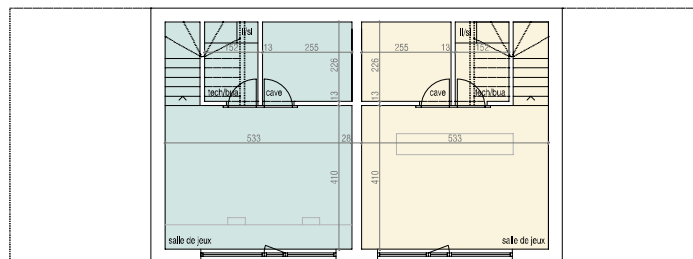
### ÉTAGE :



### REZ-DE-CHAUSSEE :



### SOUS-SOL :



Lot	Parcelle	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface de vente	Surface terrasse	Surface terrain
A3	A	5.5	N-O	112.18 m <sup>2</sup>	143.84 m <sup>2</sup>	47.8 m <sup>2</sup>	585 m <sup>2</sup>
A4	A	5.5	S-O	112.18 m <sup>2</sup>	143.84 m <sup>2</sup>	47.8 m <sup>2</sup>	585 m <sup>2</sup>

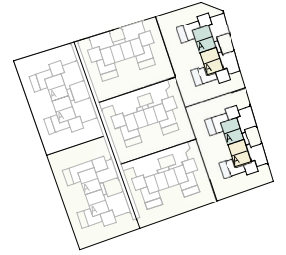
\* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :  
- Les surfaces des lots sont calculées à l'extérieur des murs extérieurs, à l'axe des murs des cages, et à l'axe des murs mitoyens.



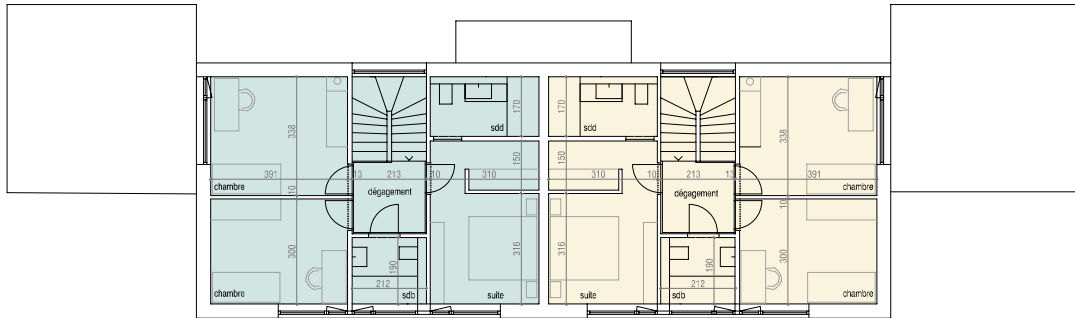


## Le Clos d'Arbosson

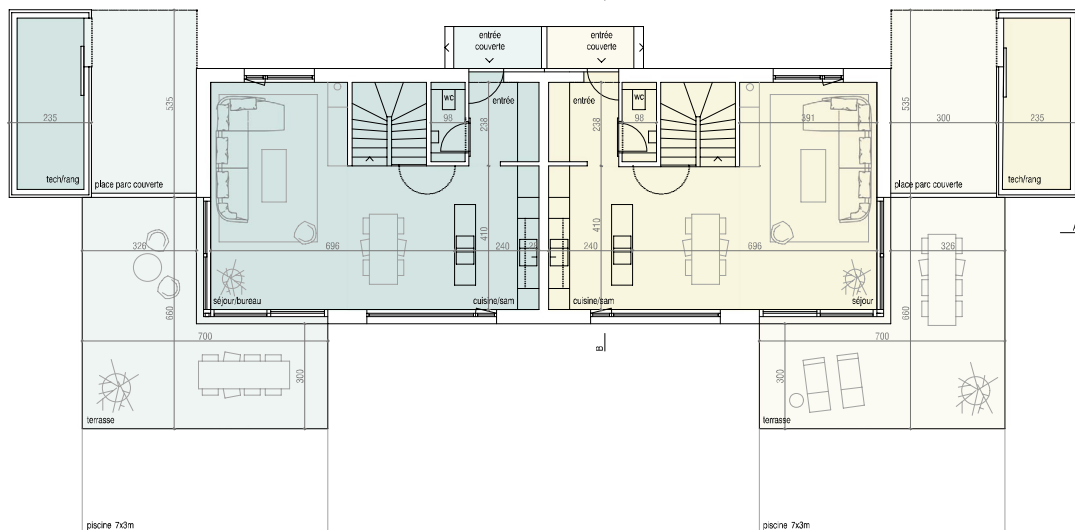
OLLON



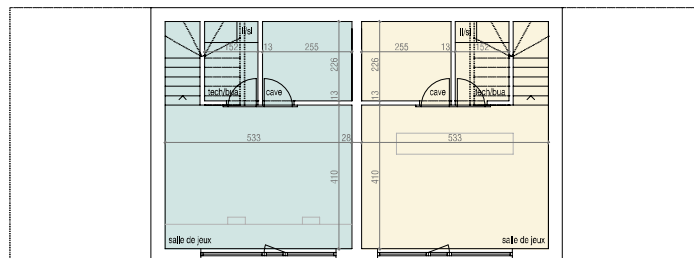
### ÉTAGE :



### REZ-DE-CHAUSSÉE :



### SOUS-SOL :



Lot	Parcelle	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface de vente	Surface terrasse	Surface terrain
A5	E	5.5	N-O	112.18 m <sup>2</sup>	143.84 m <sup>2</sup>	47.8 m <sup>2</sup>	585 m <sup>2</sup>
A6	E	5.5	S-O	112.18 m <sup>2</sup>	143.84 m <sup>2</sup>	47.8 m <sup>2</sup>	585 m <sup>2</sup>
A7	F	5.5	N-O	112.18 m <sup>2</sup>	143.84 m <sup>2</sup>	47.8 m <sup>2</sup>	559 m <sup>2</sup>
A8	F	5.5	S-O	112.18 m <sup>2</sup>	143.84 m <sup>2</sup>	47.8 m <sup>2</sup>	559 m <sup>2</sup>

\* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :  
- Les surfaces des lots sont calculées à l'extérieur des murs extérieurs, à l'axe des murs des cages, et à l'axe des murs mitoyens.



**Le Clos d'Arbosson**  
OLLON



PLAN DE SITUATION - VILLAS TYPE B

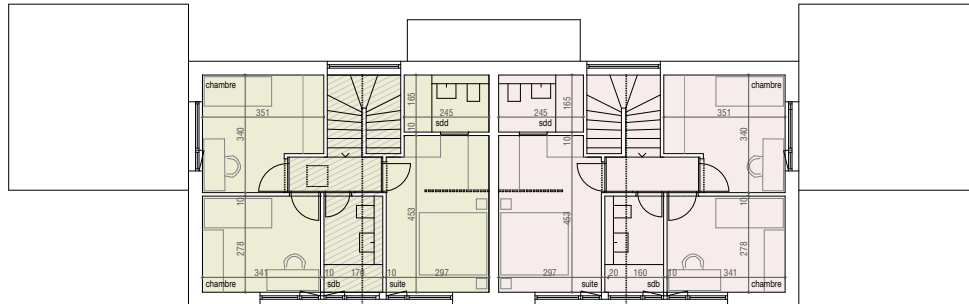


## Le Clos d'Arbosson

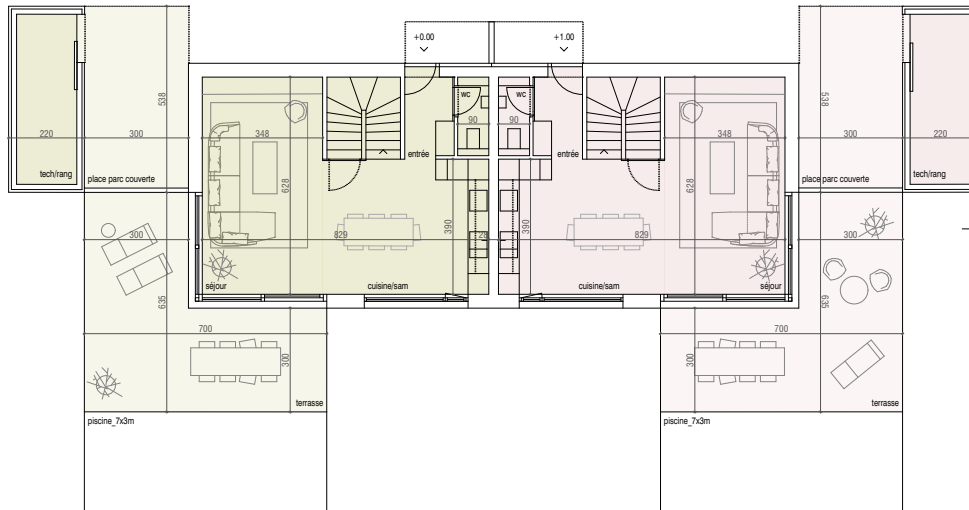
OLLON



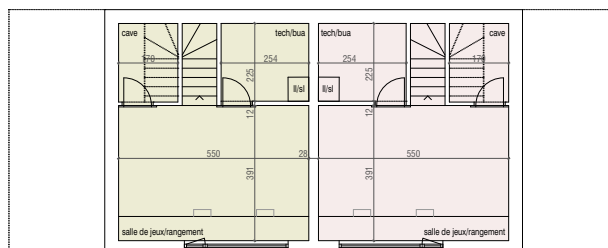
### ÉTAGE :



### REZ-DE-CHAUSSÉE :



### SOUS-SOL :



Lot	Parcelle	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface de vente	Surface terrasse	Surface terrain
B1	D	5.5	S	90.9 m <sup>2</sup>	121.7 m <sup>2</sup>	46.6 m <sup>2</sup>	507 m <sup>2</sup>
B2	D	5.5	S	90.9 m <sup>2</sup>	121.7 m <sup>2</sup>	46.6 m <sup>2</sup>	507 m <sup>2</sup>
B3	C	5.5	S	90.9 m <sup>2</sup>	121.7 m <sup>2</sup>	46.6 m <sup>2</sup>	507 m <sup>2</sup>
B4	C	5.5	S	90.9 m <sup>2</sup>	121.7 m <sup>2</sup>	46.6 m <sup>2</sup>	507 m <sup>2</sup>
B5	B	5.5	S	90.9 m <sup>2</sup>	121.7 m <sup>2</sup>	46.6 m <sup>2</sup>	507 m <sup>2</sup>
B6	B	5.5	S	90.9 m <sup>2</sup>	121.7 m <sup>2</sup>	46.6 m <sup>2</sup>	507 m <sup>2</sup>

\* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :  
- Les surfaces des lots sont calculées à l'extérieur des murs extérieurs, à l'axe des murs des cages, et à l'axe des murs mitoyens.