

# LES GIETTES



Terrain à bâtir à 10 minutes de Monthey

Place(s) de parc en sus



2974 m<sup>2</sup>

n° réf. **039148**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Nicolas Constantin**  
+41 79 856 99 83  
nicolas.constantin@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Opportunité intéressante pour des promoteurs

### **Opportunité de développement immobilier : Terrain à bâtir pour 4 chalets**

Vous recherchez un projet immobilier prometteur dans un cadre idyllique ? Ne cherchez pas plus loin ! Nous sommes ravis de vous présenter ce terrain à bâtir exceptionnel, offrant une opportunité unique de développement dans la charmante commune de Loex, dans le district de Monthey.

Situé dans un environnement pittoresque et préservé, ce terrain spacieux bénéficie d'une pré-autorisation de construire de la commune pour le développement de quatre chalets individuels. Avec une superficie totale de 2'974 m<sup>2</sup> ce site offre un potentiel de construction remarquable pour des promoteurs immobiliers en quête d'un projet lucratif.

### **Caractéristiques du terrain**

- Superficie totale : 2'974 m<sup>2</sup>
- Pré-autorisation de construire pour 4 chalets individuels
- 2 des chalets comprennent 2 logements
- Environnement naturel préservé
- Accès facile aux commodités locales et aux transports en commun
- Très belle vue dégagée

### **Potentiel de développement**

- Possibilité de concevoir et de construire quatre chalets de qualité supérieure
- Espaces extérieurs spacieux pour chaque chalet, offrant des jardins privés et des vues panoramiques sur le paysage environnant
- Flexibilité de conception pour répondre aux besoins



et aux exigences des futurs résidents

**Emplacement privilégié**

- Idéalement situé dans [Nom de la commune], une commune dynamique et prisée de [région/zone géographique]
- Accès facile aux principales routes et autoroutes, facilitant les déplacements vers les villes voisines
- Proximité des commodités locales telles que les écoles, les commerces, les restaurants et les installations récréatives

**Opportunité d'investissement**

Ce terrain à bâtir représente une belle opportunité pour les promoteurs immobiliers de réaliser un investissement stratégique dans un marché immobilier en plein essor. Avec son emplacement recherché, ses caractéristiques uniques et son potentiel de développement, ce terrain offre une base solide pour un projet immobilier réussi.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## **SURFACES**

Surface terrain 2974 m<sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Equipé Non

Nombre de parcelles 1

Vente autorisée aux personnes  
à l'étranger Non

## **DISTANCES**

Transports publics 96 m

Ecole primaire 1445 m

Commerces 1900 m

Restaurants 459 m



## SITUATION

Cette notice n'est pas un document contractuel. Les renseignements qu'elle contient sont donnés à titre indicatif sous réserve de vente.

Bien que Les Giettes soit une localité relativement petite, elle offre un accès pratique à diverses commodités et services à proximité. Voici un aperçu des principales proximités :

### Commerces

- **Supermarchés et épiceries** : Bien que la zone elle-même ne dispose pas de grands supermarchés, la ville voisine de Monthey offre plusieurs options pour les courses alimentaires, y compris des supermarchés bien approvisionnés, des épiceries et des marchés locaux.
- **Boulangeries et pâtisseries** : Vous trouverez également plusieurs boulangeries et pâtisseries dans la région, offrant du pain frais, des viennoiseries et des

pâtisseries savoureuses.

### Transports publics

- **Arrêts de bus** : Des arrêts de bus desservent le secteur et ses environs, offrant des liaisons pratiques vers Monthey et d'autres villes voisines. Les horaires sont généralement bien adaptés aux besoins des résidents.
- **Gare** : La gare la plus proche se trouve à Monthey, offrant des connexions ferroviaires vers d'autres destinations en Suisse. Cette option est pratique pour les déplacements plus longs ou pour ceux qui préfèrent les transports en commun.

### Autres commodités

- **Écoles :** Le secteur dispose d'une école primaire dans le village voisin, ce qui est pratique pour les familles avec enfants. Pour les niveaux d'enseignement supérieur, les écoles secondaires et les institutions d'enseignement supérieur se trouvent à Monthey et dans d'autres villes voisines.
- **Services de santé :** Les cabinets médicaux, les pharmacies et les cliniques médicales se trouvent principalement à Monthey, offrant des soins de santé de proximité aux résidents de la région.
- **Restaurants et cafés :** Bien que Les Giettes elle-même ne compte que quelques établissements de restauration, vous trouverez une plus grande variété de restaurants, de cafés et de bars à Monthey et dans les villes environnantes.

En résumé, bien que Les Giettes soit une petite localité, elle offre un accès pratique à une gamme de commodités de base grâce à sa proximité avec des villes plus importantes comme Monthey. Les résidents peuvent profiter de la tranquillité de la vie à la campagne tout en ayant facilement accès aux services et aux infrastructures des zones urbaines avoisinantes.

## PARTICULARITÉS

### Présentation du marché local

Le marché de la vente immobilière à Choex et La G, en Suisse, est influencé par plusieurs facteurs, notamment la demande locale et régionale, les caractéristiques du marché immobilier suisse dans son ensemble, ainsi que les tendances économiques et démographiques.

### Caractéristiques du marché immobilier du secteur

**Stabilité des prix :** Globalement, les prix de l'immobilier dans ce secteur ont tendance à être stables, avec des fluctuations limitées par rapport aux grandes villes suisses telles que Genève ou Zurich.

**Demande variée :** La demande de biens immobiliers dans la région varie en fonction des caractéristiques spécifiques de chaque propriété. Les maisons individuelles, les appartements et les terrains à bâtir peuvent tous être recherchés, en fonction des besoins et des préférences des acheteurs potentiels.

**Offre limitée :** Comme dans de nombreuses régions attractives de Suisse, l'offre de biens immobiliers à Choex peut être limitée, en particulier pour les propriétés avec des caractéristiques recherchées telles que des vues panoramiques ou un accès facile aux commodités.

**Attrait pour la vie en plein air :** La région bénéficie d'un cadre naturel magnifique, ce qui peut rendre les propriétés avec un accès facile aux sentiers de randonnée, aux pistes de VTT ou aux activités de plein air plus attractives pour les acheteurs potentiels.

**Accessibilité aux commodités :** Bien que Choex et Les Giettes soient une commune relativement petite, elles offrent un accès facile aux commodités de base telles que les écoles, les commerces et les services de santé. De plus, la proximité de la ville de Monthey offre un accès à une gamme plus large de services et de commodités.

### Tendances récentes

On observe une augmentation de l'intérêt pour les propriétés résidentielles dans ce secteur en raison de son cadre paisible et de son accès aux commodités urbaines.

Les terrains à bâtir peuvent être particulièrement recherchés par les acheteurs potentiels souhaitant construire leur propre maison dans un cadre naturel.

Les investisseurs immobiliers peuvent également être attirés par les opportunités de développement dans la région, en tenant compte des besoins du marché local et des réglementations en matière d'aménagement du territoire.

En résumé, le marché de la vente immobilière dans la région présente un équilibre entre l'offre et la demande, avec des prix relativement stables et un intérêt croissant pour les propriétés dans cette région pittoresque du canton de Vaud.

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Parc
- Montagnes
- Lac
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Arrêt de bus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Piste de ski
- Station de ski
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Silencieux/tranquille
- Verdure

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Dégagée
- Lac
- Forêt
- Montagnes

## DONNÉES FINANCIÈRES

**Prix**

**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.









