



À VENDRE

CH-1880 Bex, Route de Magny 16

Magnifique maison familiale individuelle dans un écrin de verdure

CHF 1'163'000.-

# Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité cette magnifique villa individuelle de 5.5 pièces en bordure de zone agricole.

## LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Villa individuelle très lumineuse
- Grand jardin sur terrain plat
- Bordure de zone agricole
- Cadre résidentiel, calme
- Proche de toutes les commodités
- Route d'accès privée

## SITUATION

La charmante ville de Bex est bien desservie par l'autoroute A9 et profite de toutes les infrastructures telles que les écoles, transports publics, commerce et culture.

- 20 minutes de Montreux
- 15 minutes de Martigny

## LA VILLA

Elle a été construite en 2002 et est très bien entretenue. Elle se compose de 3 niveaux. Composée de trois niveaux elle est en bon état d'entretien et conçue avec des matériaux de qualité.

Des transformations extérieures ont été entreprises tels que l'ajout de deux marquises sur les terrasses extérieures et d'un jacuzzi.

De grandes baies vitrées permettent de profiter de la vue et de profiter d'une bonne luminosité.

La surface habitable de 130 m<sup>2</sup> se répartit comme suit :

### **REZ :**

- Hall d'entrée avec vestiaire
- Cuisine ouverte entièrement
- Salle à manger avec accès à la terrasse
- Salon lumineux
- Bureau
- W/C visiteurs avec douche

### **ETAGE :**

- Chambre parentale
- Chambre 2
- Chambre 3
- Salle d'eau (WC, bain et douche)

## EXTERIEURS

La surface de la parcelle totalise 1'188 m<sup>2</sup>  
Le jardin est magnifiquement entretenu et profite du calme et d'un ensoleillement maximal.

De plus, cet écrin de verdure qui entoure la maison offre un cadre de vie et une sérénité remarquable. Cet endroit vous invite littéralement à la détente et à la contemplation.

Son massif de fleurs et ses arbustes, crée une atmosphère de quiétude idéale pour les amoureux de la nature.

Les extérieurs se composent comme suit :

- Couvert pour deux voitures
- Cabanon de jardin
- Quatre places de parc extérieures
- Marquise pour profiter de la terrasse en tout temps
- Jacuzzi 4 places
- Barbecue en pierre
- Spacieuse terrasse
- Chemin privatif

## COMMODITES

- Arrêt de bus : 10 minutes à pied
- Gare CFF : 3 minutes en voiture, 15 minutes à pied
- Crèche : 11 minutes à pied
- Ecole primaire et secondaire : 4 minutes en voiture, 17 minutes à pied
- Hôpital (Riviera-Chablais) : 15 minutes en voiture
- Centre-ville : 4 minutes en voiture, 10 minutes à pied

## LES PLUS

- Bordure de zone agricole
- Calme et verdoyant
- Chemin d'accès privatif
- Grand espace
- Potentiel d'agrandissement

## LOISIRS

- Associations diverses
- Balades et randonnées pédestres et cyclistes
- Piste vita
- Ski alpin
- Centre sportif

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

Pour visiter notre site : [www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

# Caractéristiques

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Sanitaires	<b>2</b>
Type	<b>Maison individuelle</b>	Année de construction	<b>2002</b>
Référence	<b>5465158</b>	Surface habitable	<b>131 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>5.5</b>	Surface terrain	<b>1'188 m<sup>2</sup></b>
Chambres	<b>4</b>		

Prix de l'objet	<b>CHF 1'163'000.-</b>
<b>Nombre de places de parc</b>	
Intérieur (incl.)	<b>3x</b>
Impôt communal	<b>71 %</b>

# Vue extérieure



# Vue intérieure





















# Vue extérieure



# Vue intérieure









# Contact

## **Synergimmo SA**

Route du Verney 4  
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01  
contact@synergimmo.ch  
www.synergimmo.ch

## **Contact visite**

contact@synergimmo.ch  
Tél.: +41 21 691 01 01

# Notes

---

---

---

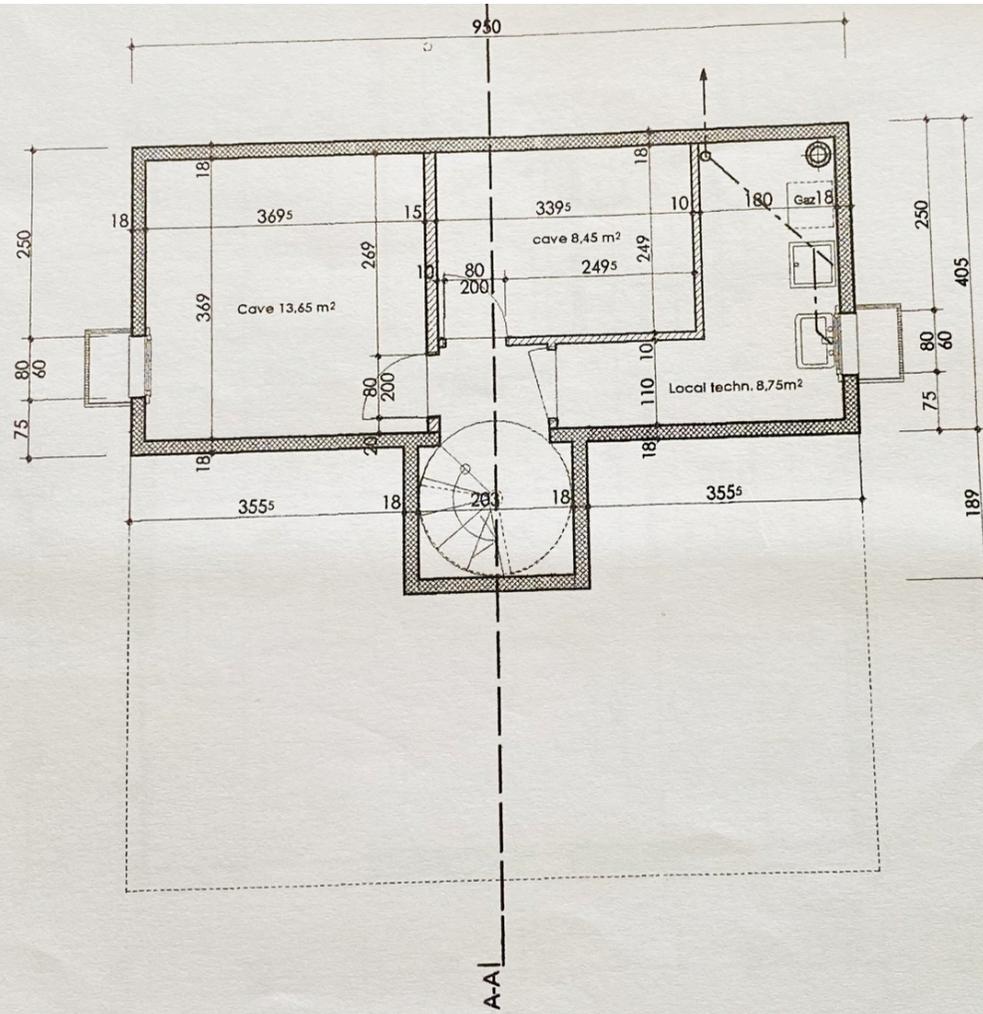
---

---

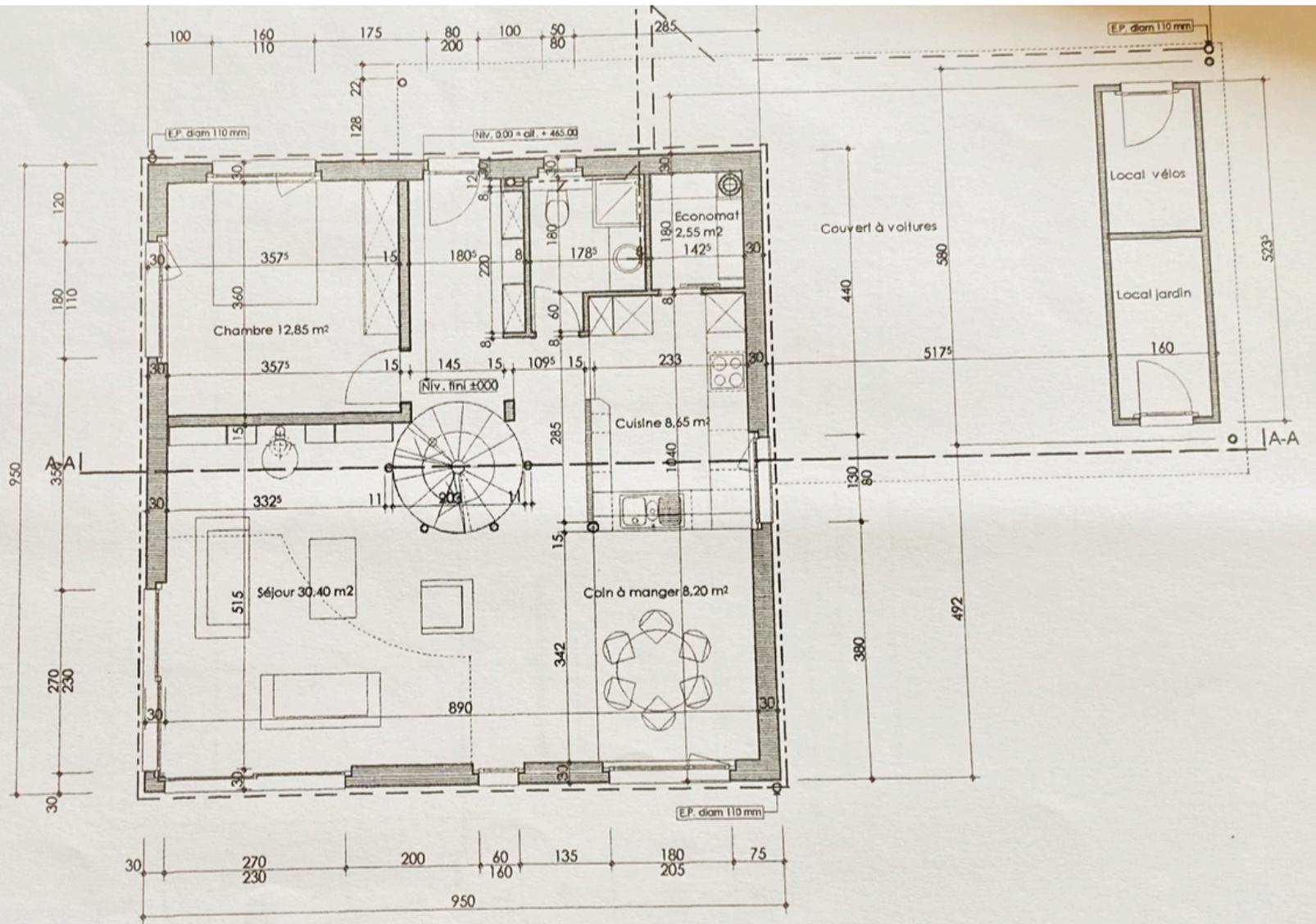
---

---

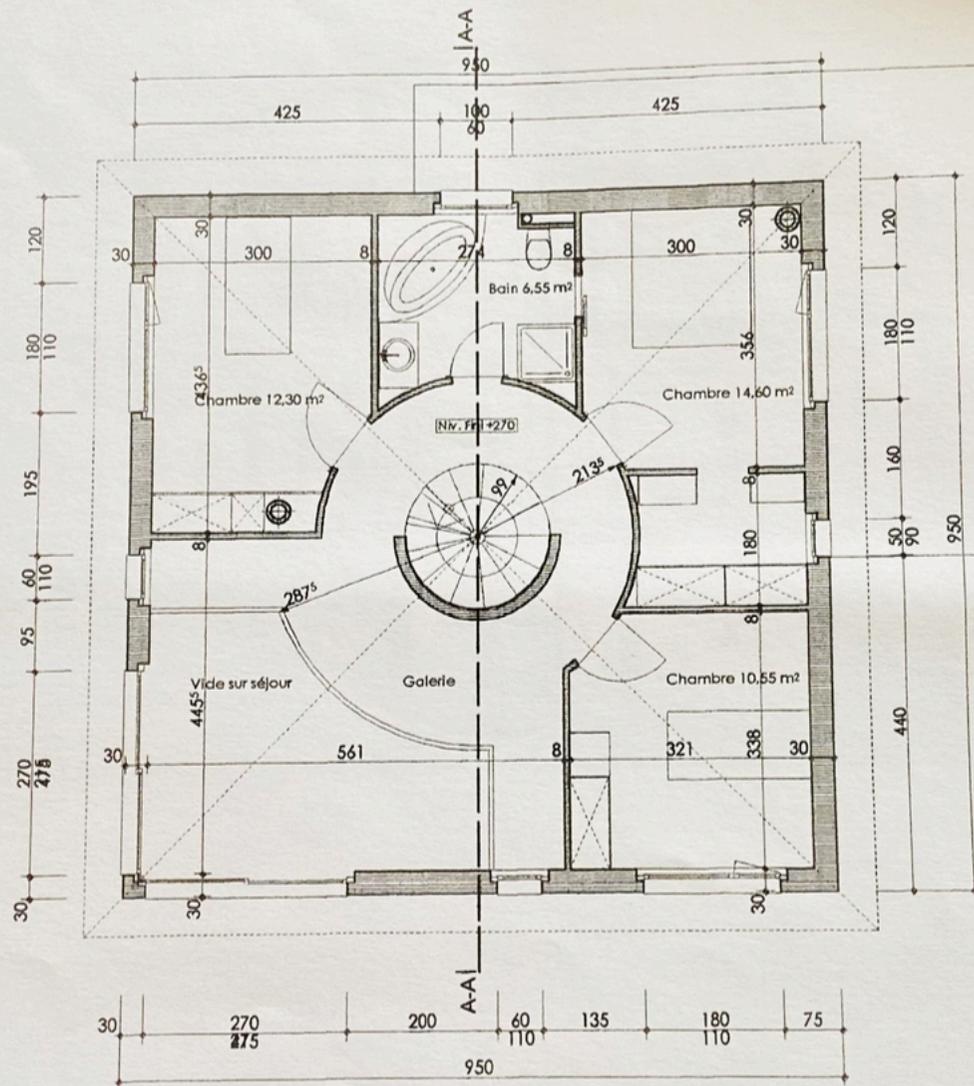
---



SOUS-SOL ECH. : 1/100



REZ-DECHAUSSEE ECH. : 1/100



ETAGE 1 ECH. : 1/100