

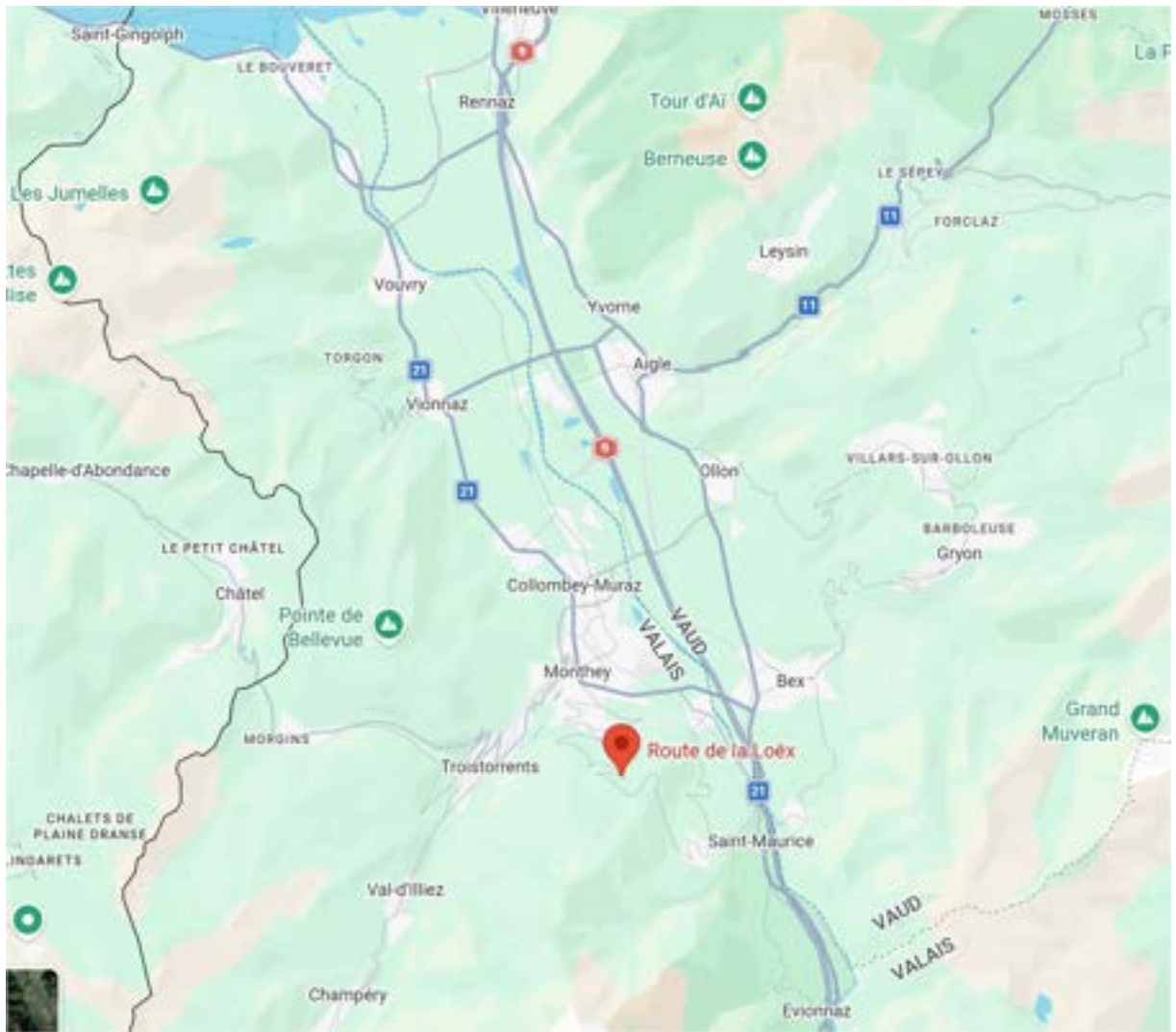


Maison individuelle de 5,5 m² construite en 2025

Surfaces brutes de 196 m² et sous-sol de 81 m²

Terrain de 1'302 m²

Prix de vente : CHF 1'280'00.-



Situation & commodités de la commune de Monthey

Monthey

Monthey est une commune dynamique du Bas-Valais, connue pour son cadre de vie agréable, son centre-ville animé, et sa position stratégique entre Lac Léman et Portes du Soleil. C'est une ville qui combine services urbains complets et proximité immédiate de la nature (Choëx, Les Giettes, Val-d'Illeiez).

Commerces et services

Monthey dispose d'un large choix de commerces et services, notamment :

- Supermarchés : Migros, Coop, Lidl, Aldi
- Centres commerciaux : Manor, Centre Commercial de Collombey
- Restaurants & cafés : grande diversité en centre-ville
- Banques, assurances, services administratifs
- Santé : hôpitaux, médecins, pharmacies
- Loisirs : piscines, patinoire, salles de sport, cinéma

La ville propose un répertoire complet des commerces et services, confirmant la richesse de l'offre locale.

Accès routiers et autoroutiers

Depuis la Loex, l'accès à Monthey et aux axes principaux est rapide :

- Monthey centre : env. 10–12 minutes en voiture
- Accès autoroute A9 (Monthey/Collombey) : env. 12–15 minutes
- Accès vers Lausanne / Genève / Sion via l'A9
- Contournement routier en développement pour fluidifier les entrées de ville et améliorer la mobilité.

La commune met en avant des infrastructures routières bien organisées et des parkings modernes.

Transports publics

Monthey est un nœud de transports publics du Chablais, desservi par :

Trains TPC

- Ligne Aigle – Monthey – Champéry
- Connexions vers Aigle (CFF), Lausanne, Sion, Genève

Bus TPC

- Lignes Monthey – Choëx – Les Giettes
- Lignes vers Collombey, Troistorrents, Morgins, Val-d'Illeiez
- Lignes régionales vers Aigle, Bex, Villeneuve

Les Giettes sont donc bien reliées à Monthey et à toute la vallée grâce aux bus TPC.

Arrêt de bus à 5 minutes à pieds.

Écoles

Monthey propose un réseau scolaire complet :

- Écoles primaires réparties dans les quartiers
- Cycle d'orientation (CO Monthey)
- Écoles professionnelles et techniques
- Accès rapide aux écoles de Troistorrents / Val-d'Illicz pour les villages du coteau

La commune recense de nombreux établissements éducatifs dans son répertoire local.

Description générale de la propriété

Située dans le hameaux très calme de la Loex, cette grande maison neuve de 2025 bénéficie d'un environnement privilégié, accessible par une route privée non passante qui garantit une tranquillité idéale.

La route cantonale est entretenue par la commune les mois d'hiver. La route privée peut être entretenue par un particulier moyennant finance.

La maison de 196 m² bruts est répartie sur 3 étages.

Un sous-sol de 81 m² brut comprenant une porte de garage double automatique par télécommande. Un local technique. Accès extérieur par porte. Accès par escalier intérieur à la maison.

Le rez-de-chaussée de 110 m² comprend, un hall d'entrée, une salle de douche avec cabine de douche hammam et plus, d'une grande chambre avec accès à l'extérieur et une immense pièce à vitre cuisine, séjour, salle à manger.

Le balcon / terrasse de 52 m² avec vue sur les montagnes et la plaine.

Le premier étage de 87 m² comprend un grand hall aménageable donnant sur 3 grandes chambres, une salle de douche avec douche italienne et double vasque ainsi qu'une salle de bain avec baignoire balnéo hydro-massante air et eau.

La maison repose sur une grande parcelle de 1'302 m² partiellement clôturée. Une rivière longe la limite de propriété et est partiellement sur le terrain propre.

Le chauffage au sol est assuré par une pompe à chaleur. Chaque pièce peut être chauffée de manière indépendante grâce aux thermostat individuel.

Fenêtres et porte fenêtre triple vitrage avec store automatique gérée par télécommande individuelle (séjour, salon, cuisine et chambres à l'étage)

Distribution générale de la propriété

Sous-sol

Sous-sol de 59.63 mètres carrés avec porte de garage double (5 mètres) et porte donnant accès à l'extérieur.

Un local technique de 10.32 m²

Accès par l'intérieur au rez de chaussée.

Rez de chaussée

Hall d'entrée

Sas d'entrée de 6.92 m² avec 3 armoires dont une pour les chaussures.

Salle d'eau

Salle de douche de 3.59 m² avec lavabo et robinet cascade.

WC suspendu

Chauffe serviette

Cabine de douche Thalassor, modèle Urban. Hydrothérapie, hammam, aromathérapie, chromothérapie, musicothérapie.

Chambre 1

Chambre de 14.89 m² avec porte fenêtre donnant accès à la terrasse.

Armoires (3)

Pièce à vivre principale

Total de la pièce à vivre 61,28 m² super lumineuse avec 3 portes fenêtre et 2 grandes fenêtres.

Cuisine entièrement équipée avec cuisinière type bora, grand frigo, four, lave-vaisselle, etc.

Nombreux rangements.

Armoire murale utilisé comme sellier.

Grand ilot central pouvant accueillir 4 personnes pour manger d'un côté.

Coin séjour avec meuble TV intégré

Poêle à pellet

Accès sur le balcon terrasse

Balcon / terrasse

Balcon / terrasse de 51,75 m² offre un très généreux espace de détente avec vue.

1^{er} étage

Hall de 8,64 m2 desservant les chambres et salle d'eau.

Chambre 2 de 14,65 m2 communicante avec un dressing ou chambre avec une porte standard.

Dressing / chambre 3 de 12.08 m2 avec 2 grandes armoires

Chambre 4 de 14.65 m2 avec armoire et bureau

Salle de douche

Salle de douche de 11.17m2 avec lavabo double et robinets cascade

WC suspendu, chauffe serviette

Douche à l'italienne

Espace pour machine / séchoir avec évacuation

Salle de bain

Salle de bain de 5.43m2 avec lavabo et robinet cascade

WC suspendu, chauffe serviette

Baignoire balnéo hydro-massante air ET eau

Extérieur

Terrain en pente avec plats de 1'302 m2 partiellement clôturé.

Terrasse de 35 m2 isolée (il était prévue de mettre un piscine dessus)

Rivière longeant la limite de la parcelle

Espace goudronné sous le balcon terrasse étanche

Autre information

La reprise de l'hypothèque de CHF 680'000.- est obligatoire. Échéance 2031-2, taux 0.95% – 1.01% (il y a 3 hypothèques distinctes)

Disponibilité : selon accord

Agence s'abstenir

Hall





Cuisine





Salon





Douche rez-de-chaussée





Chambre rez



Balcon / terrasse





Escaliers étage



Hall étage



Salle de douche étage









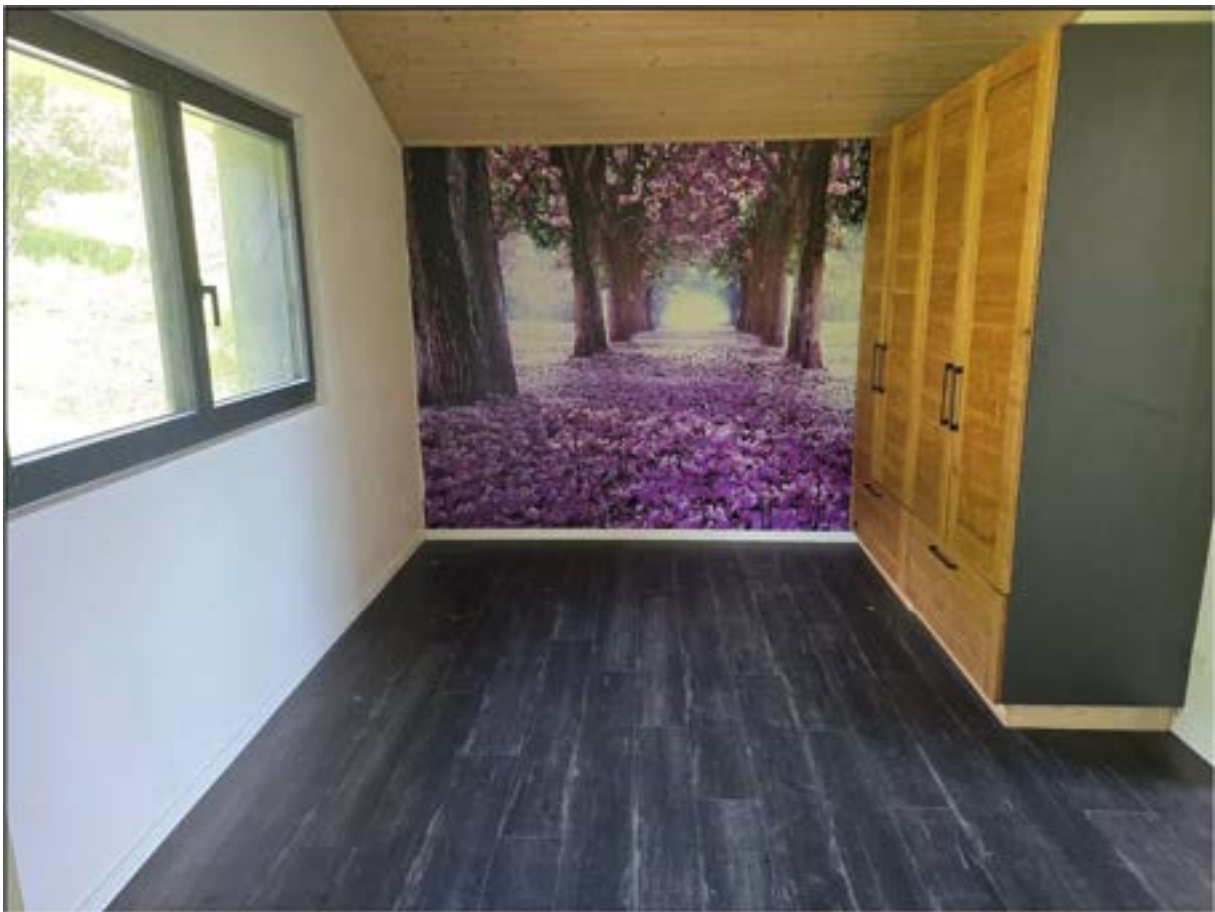
Chambre 2





Chambre 3 (dressing)





Chambre 4















Terrain









