

1'695'000, 8 pièces, 229m² surface habitable

Maison de 4 appartements avec terrain à bâtir

A Bex, très belle maison individuelle des années 30 sur une parcelle constructible de 1500m² environ. Située à deux pas de la gare CFF et à 3 minutes de l'autoroute, cette maison lumineuse a été intégralement rénovée et isolée en 2012 avec des matériaux écologiques. Elle est actuellement divisée en 2 appartements, un atelier et un studio.

CONTACT

Séverine Schranz 076 441 56 32

Patrick Schranz 077 462 96 45

info@immobex.ch

PARTICULARITES

Cette belle maison modulable fera le bonheur d'une famille recherchant un bien de qualité avec un accès rapide à la gare et à l'autoroute.

Ou pourra intéresser un promoteur/investisseur qui pourra louer les 4 biens de la maison principale et construire sur le terrain à bâtir.

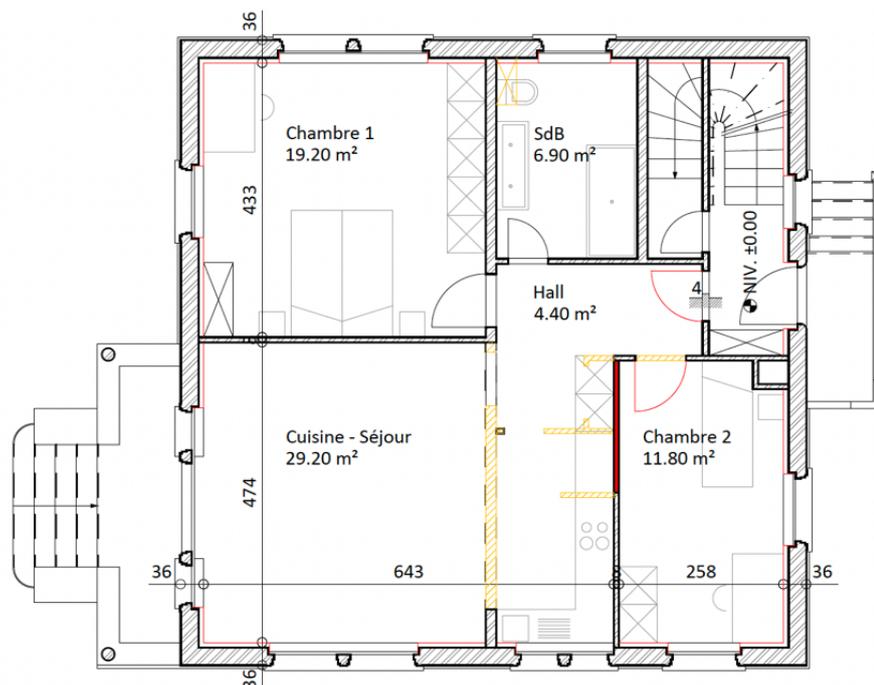
- Opportunité rare
- Revenus locatifs intéressants
- Construction petit immeuble possible ou grand potentiel d'extension de la villa
- Proche de toutes les commodités
- Gare CFF à 200 mètres. Accès autoroute à 3 minutes.



Rez-supérieur

Appartement de 3,5 pièces, 75 m²

- Hall d'entrée avec armoire encastrée
- Cuisine ouverte sur salle à manger et séjour de 30m²
- 2 chambres à coucher (19m² et 12m²)
- Salle de bain avec baignoire, WC et double lavabo
- Accès direct au jardin

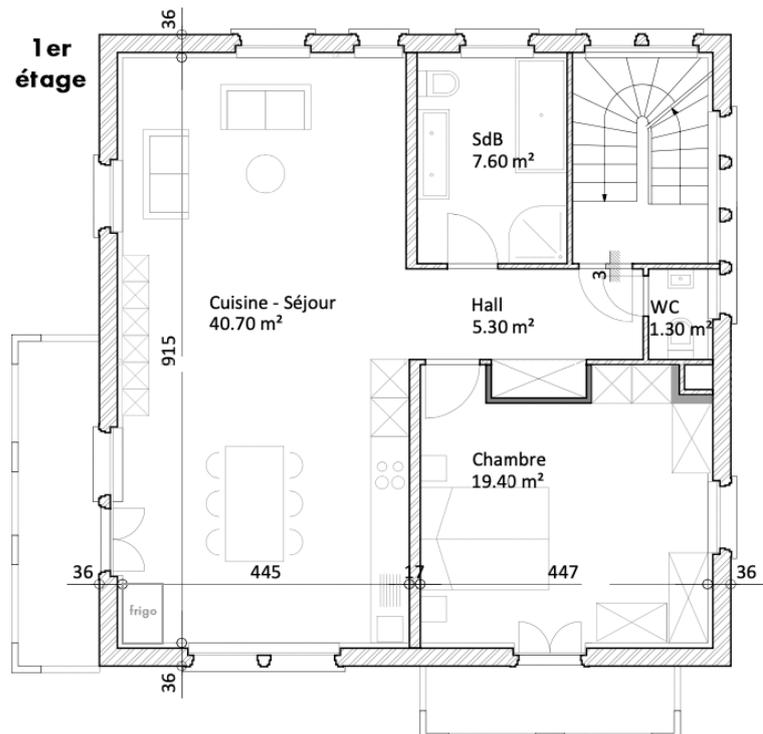




Premier étage

Appartement de 2,5 pièces, 77m²

- Transformable facilement en 3,5 pièces
- Hall d'entrée avec armoire encastrée
- Grand séjour avec cuisine ouverte 40 m² et balcon
- Grande chambre à coucher avec armoire encastrée 19m² et balcon
- Salle de bain avec baignoire, douche, WC et double lavabo
- WC séparé

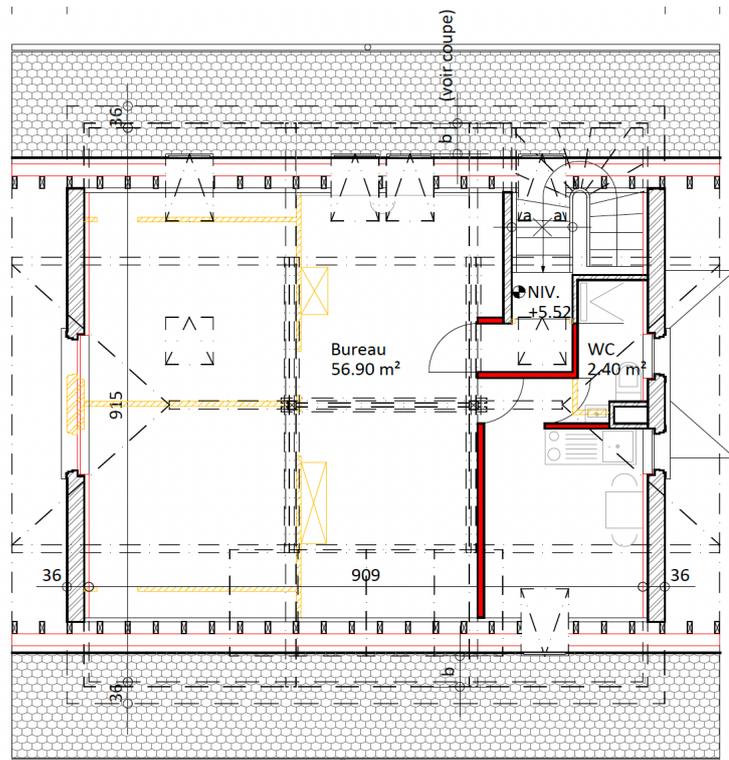


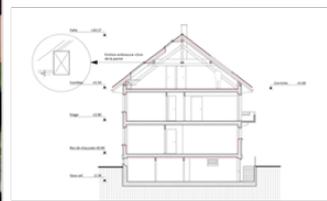


Combles

Atelier de 57 m² et Studio de 22m²

- Atelier de 57 m² (transformable facilement en appartement avec attentes pour raccorder l'eau et les égouts)
- Studio de 22 m² avec mezzanine, kitchenette et salle d'eau





Extérieur

Terrain 1526m²

- Places de parc pour 4 voitures
- Grand jardin arborisé avec potager, arbres fruitiers et gloriette
- Terrain à bâtir de 770m² (dont 456 m² plancher-constructible)



VALEUR INCENDIE

Division assurance

Rue de la Gare 16
1860 Aigle
www.eca-vaud.ch



Commune **002 Bex**
Bâtiment **2690**
Référence 100646458-0/2

Madame et Monsieur
Séverine Schranz et Patrick Schranz
Rte du Grand-St-Bernard 22
1880 Bex

Habitation

Emplacement: Bex, Rte du Grand St-Bernard 22
Année construction: 1934
Année dernière transformation: 2013

| Description volumique | Surf. (m2) | Haut. (m) | Volume (m3) | Valeur (Fr) |
|--------------------------------------|------------|-----------|--------------|---------------------|
| Sous-sol: cave, chaufferie | 98 | 2.5 | 245 | 137'812.50 |
| Rez-de-chaussée, 1er étage: logement | 98 | 5.5 | 539 | 667'012.50 |
| Combles: logement, galetas | 98 | 2.5 | 245 | 303'187.50 |
| Annexe Sud: terrasse sur piliers | 5 | 5 | 25 | 18'281.25 |
| Total: | | | 1'054 | 1'126'293.75 |

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

| | Pourcentage | Valeur (Fr) |
|---------------|---------------|---------------------|
| Habitation | 100.00 | 1'126'293.75 |
| Total: | 100.00 | 1'126'293.75 |

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Année/indice 2023 / 135
Date d'effet 11.10.12
Date d'édition 07.12.23

Valeur (Fr)
50'000.00

SITUATION

La petite ville de Bex avec ses 8'000 habitants est idéalement placée sur la rive droite de la plaine du Rhône, profitant d'un généreux ensoleillement. La commune s'étend jusqu'au sommet des Alpes et offre de belles possibilités de balades et de sports de montagne.

A 5 minutes des Bains de Lavey et à 20 minutes des domaines skiables de Villars-Gryon ou des Portes du Soleil.

Bex dispose de toutes les commodités nécessaires à tous les âges de la vie, tels que crèche, école primaire et secondaire, médecins, EMS, commerces, restaurants, dont le fameux « Café Suisse », le restaurant étoilé de Marie Robert.

Commune viticole, Bex est connue pour ses mines de sel exploitées depuis le XVème siècle, un lieu de visite insolite.

ADRESSE

22 rte du Gd-St-Bernard

1880 Bex

Canton de Vaud

Suisse