



1871 MONTHEY

Villa jumelée 5.5 à couper le souffle

CHF 1'220'000

Parking non inclus

Brochure de vente non contractuelle



Killian Aebi
killian@fabrik42.ch
+41 79 379 42 02

Fabrik 42 Sàrl
Route du tirage 16, 1806 Saint-Légier

Description

Les Balcons de Champian - Villa jumelée 5.5 pièces

Dans la très prisée promotion *Les Balcons de Champian*, où il ne reste plus que 2 villas disponibles sur 7, cette sublime villa jumelée de **5.5 pièces** vous offre un cadre de vie **à la fois privé, discret et spectaculaire**, avec une vue dominante sur Monthey et une architecture pensée pour le confort moderne.

Dès l'arrivée, un **chemin d'accès élégant et sécurisé** vous mène directement à vos **places de parking intérieures**, garantissant intimité et tranquillité, loin de toute nuisance.

Une entrée qui donne le ton

Vous entrez par le **rez inférieur** dans un **hall d'entrée spacieux**, élégant et parfaitement fonctionnel.

Ce niveau accueille également une **grande buanderie indépendante**.

Un bel escalier vous conduit alors vers le cœur de la maison...

Un espace de vie tout simplement magique

Le niveau principal révèle un **séjour absolument spectaculaire** :
volumes aérés
lumière naturelle omniprésente
vue plongeante sur Monthey

Ici, chaque espace laisse place à l'imagination, à la décoration et au plaisir de vivre.

Les **grandes baies vitrées** ouvrent la maison sur deux univers :

- D'un côté, un **balcon panoramique** offrant une vue imprenable
- De l'autre, un **jardin privé**, combinant **terrasse et verdure**, parfait pour les moments de détente, les repas d'été ou les soirées entre amis

La villa est **actuellement en cours de finition** et se distingue par le choix de **matériaux de qualité**, pensés pour durer et séduire.

Un étage nuit lumineux et élégant

À l'étage, vous découvrez la **distribution des chambres**, toutes de belles dimensions, avec :

- **accès aux balcons**
- **grandes ouvertures**
- **lumière naturelle du lever au coucher du soleil**

Un espace nuit calme, confortable et parfaitement équilibré.

Confort moderne & performance énergétique

La villa bénéficie d'un équipement technique de tout premier ordre :

- **Pompe à chaleur (PAC)**
- **Chauffage au sol**
- **Thermostat dans chaque pièce**
- **Buanderie haut de gamme**

Tout a été pensé pour offrir **un confort optimal, une consommation maîtrisée et une qualité de vie durable.**

Surfaces

- Surface habitable brute : **186.57 m²**
- Surface habitable nette : **156.99 m²**
- Balcons : **25.84 m²**
- Terrasse : **36.00 m²**
- Jardin : **74.37 m²**
- Cave : **18.33 m²**
- **Surface pondérée : 220.76 m²**

Un bien rare dans un cadre privilégié

Cette villa des **Balcons de Champian** est bien plus qu'une maison : c'est un **lieu de vie**, un **refuge lumineux**, un **investissement de cœur** dans l'un des cadres les plus agréables de la région.

Détails de la propriété

DÉTAILS

Adresse	1871 Monthey
Type	Maison jumelée
Disponibilité	Disponible sur demande
Référence	2KEW-3WDK
Étages dans le bâtiment	2

Année de construction	2026
Micro emplacement	5 - Excellent
Macro emplacement	5 - Excellent
Chauffage	Pompe à chaleur
Distribution du chauffage	Chauffage au sol

PIÈCES ET PARKING

Pièces	5.5
Chambres	3
Salles de bains	2

Toilettes pour invités	3
Places de parking intérieures	2
Prix du parking	CHF 70'000

SURFACES

Surface habitable	220 m ²
Surface du balcon	26 m ²
Surface de la terrasse	36 m ²

Surface du jardin	75 m ²
Surface pondérée totale	220 m ²
Volume du bâtiment	582 m ³

CARACTÉRISTIQUES

- ✓ Bien de luxe
- ✓ Adapté aux enfants
- ✓ Vue dégagée
- ✓ Débarras
- ✓ Cave





Points d'intérêt



Transport

- 1 Choëx, Champian (Arrêt de Bus)  112m
- 2 Choëx, La Bâtarde (Arrêt de Bus)  369m
- 3 Monthey-Hôpital (Gare)  3.4km
- 4 Aéroport de Bex (Aéroport)  8.4km

Commerces

- 1 Michellod (Boulangerie)  2.4km
- 2 Top Marché Monthey (Supermarché)  2.8km
- 3 Kiss The Ground Monthey (Magasin)  2.8km
- 4 Entrée parking MCentral (Centre Commercial)  3km

Éducation

- 1 Monthey (secondary_school)  509m
- 2 Primary School Des Semilles (primary_school)  2.2km
- 3 Crèche La Boîte À Trésors (École Maternelle)  3.4km
- 4 Nursery School Le Parachute (École Maternelle)  4.1km





Alimentation

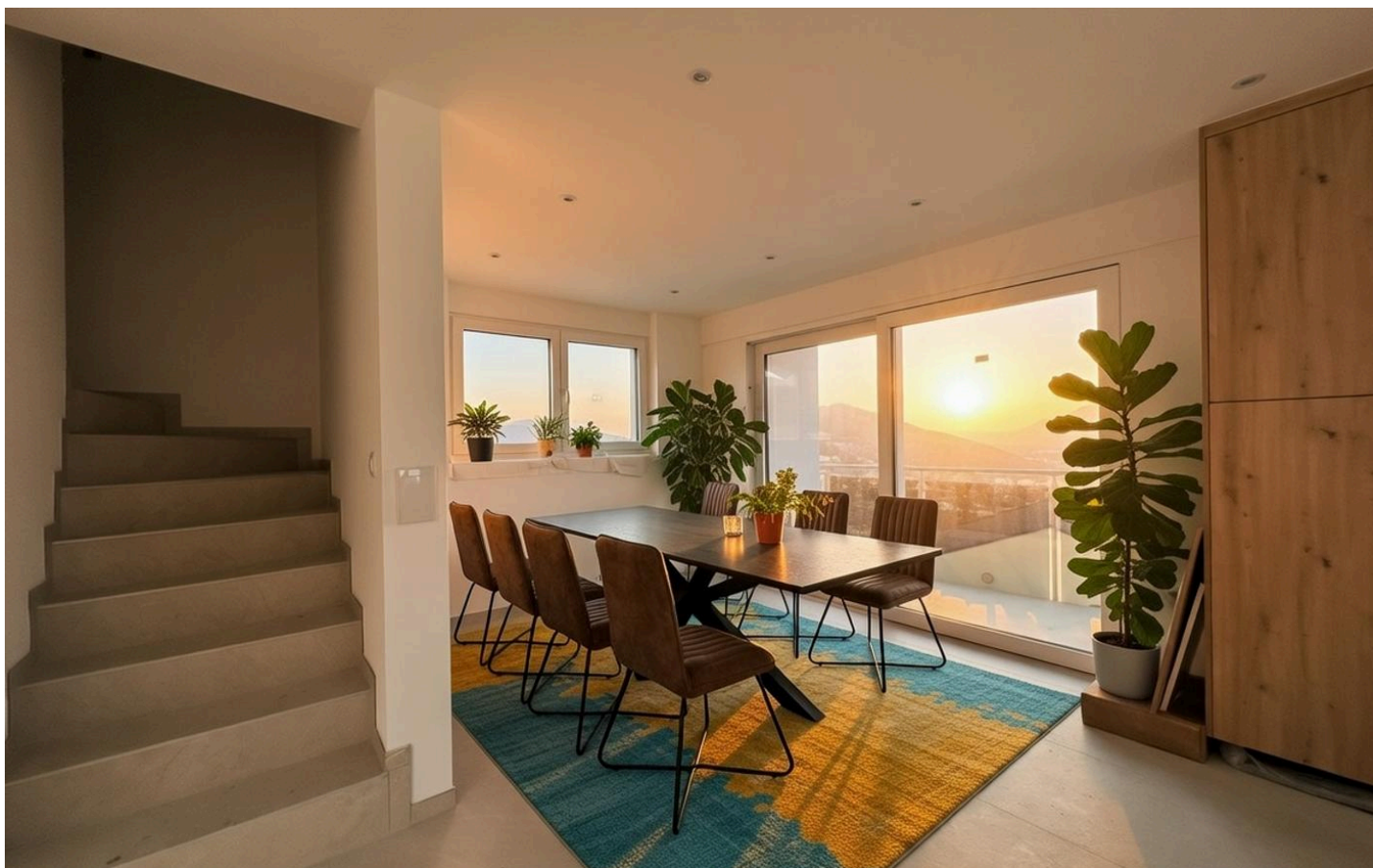
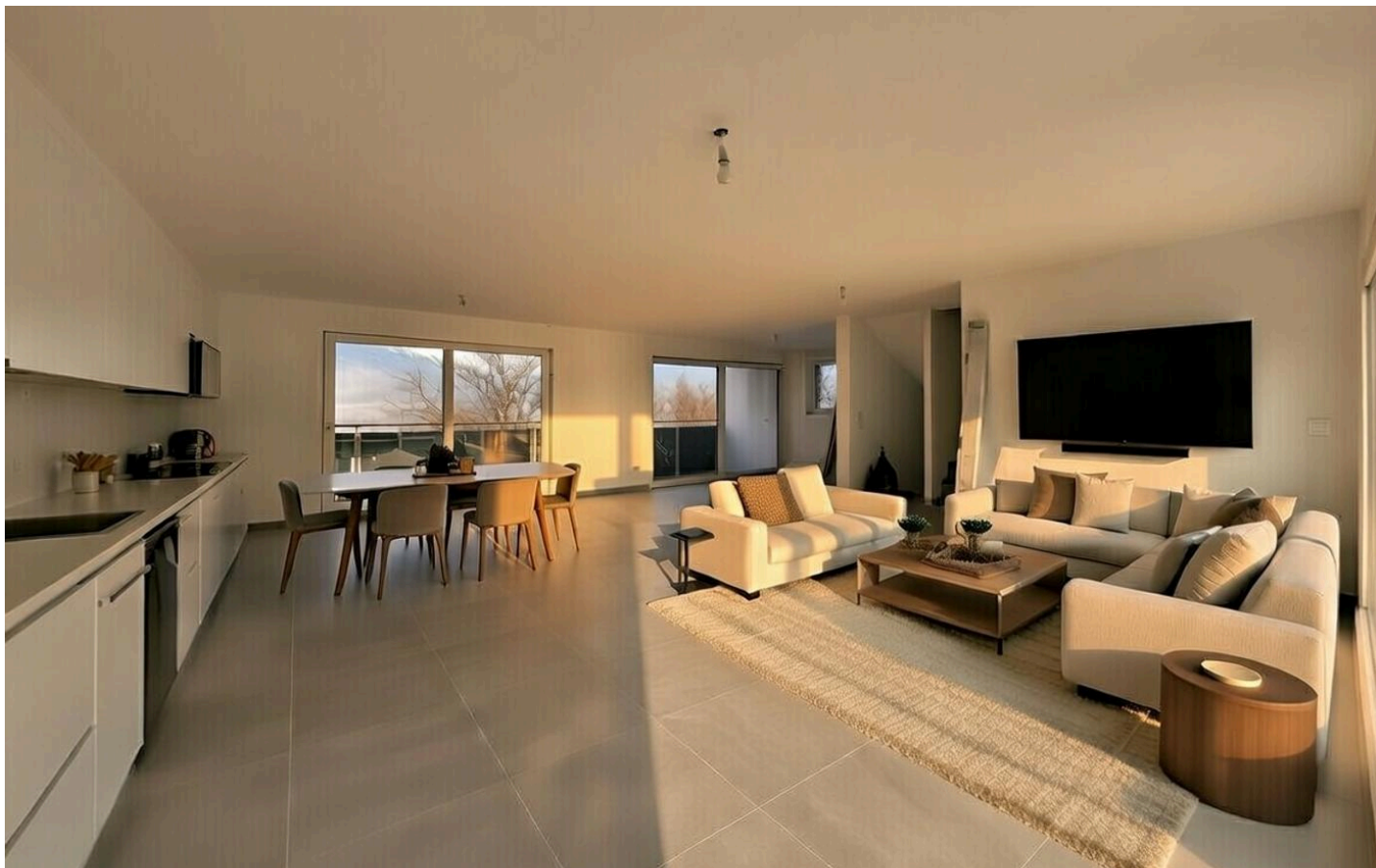
- 1 Maison Thai Monthey (Restaurant Thaïlandais)  1.4km
- 2 Marion Ciana (Restaurant)  1.8km
- 3 Belvédère (Restaurant)  1.9km
- 4 Restaurant buvette du tennis (Restaurant)  2.3km

Sports & Loisirs

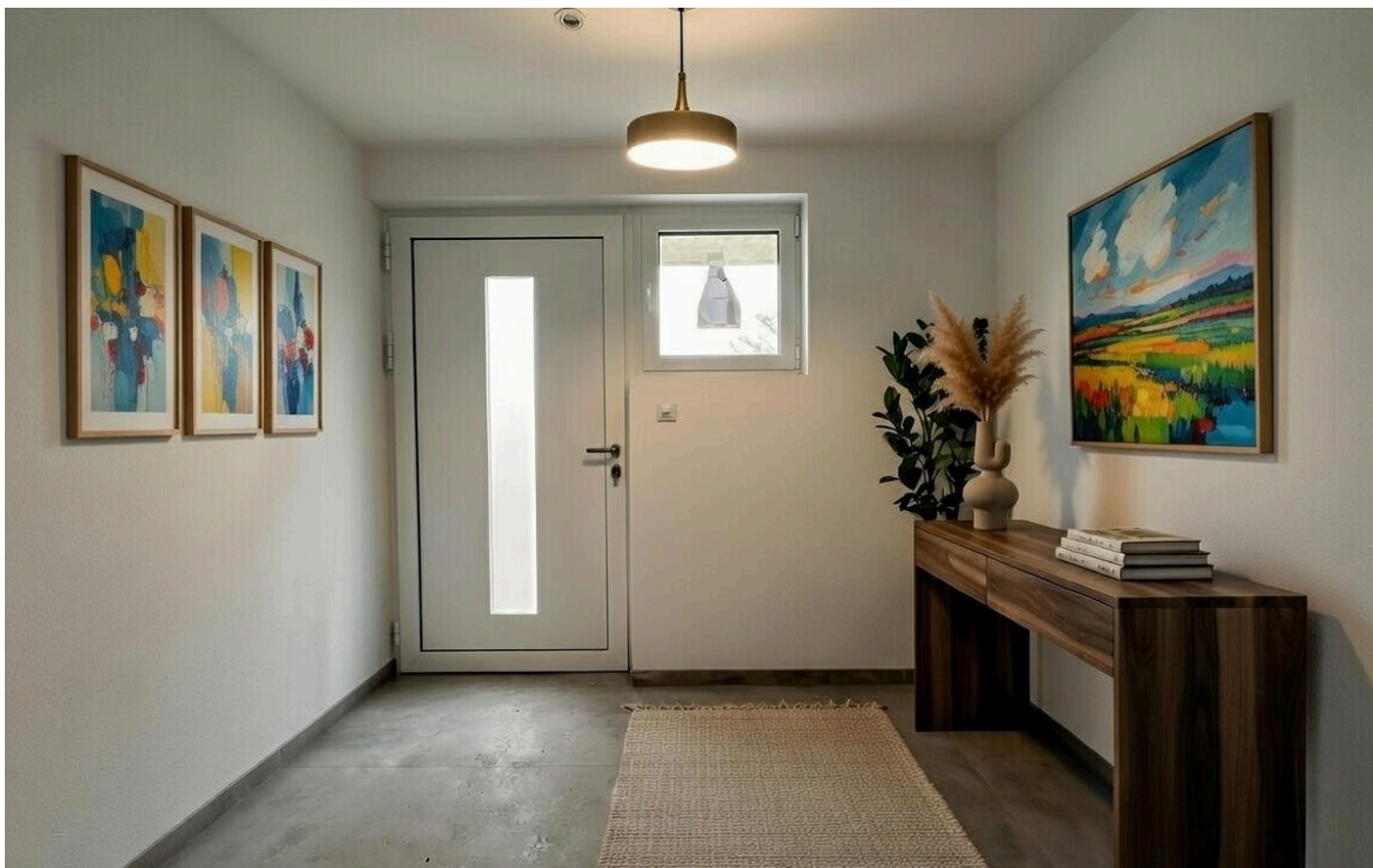
- 1 Art Garden (Jardin Botanique)  262m
- 2 os world - INTERMEDIATION & MANAGEMENT (Club de Sport)  894m
- 3 Tennis Club Monthey (Club de Sport)  2.3km
- 4 Street Workout Monthey (Salle de Sport)  2km

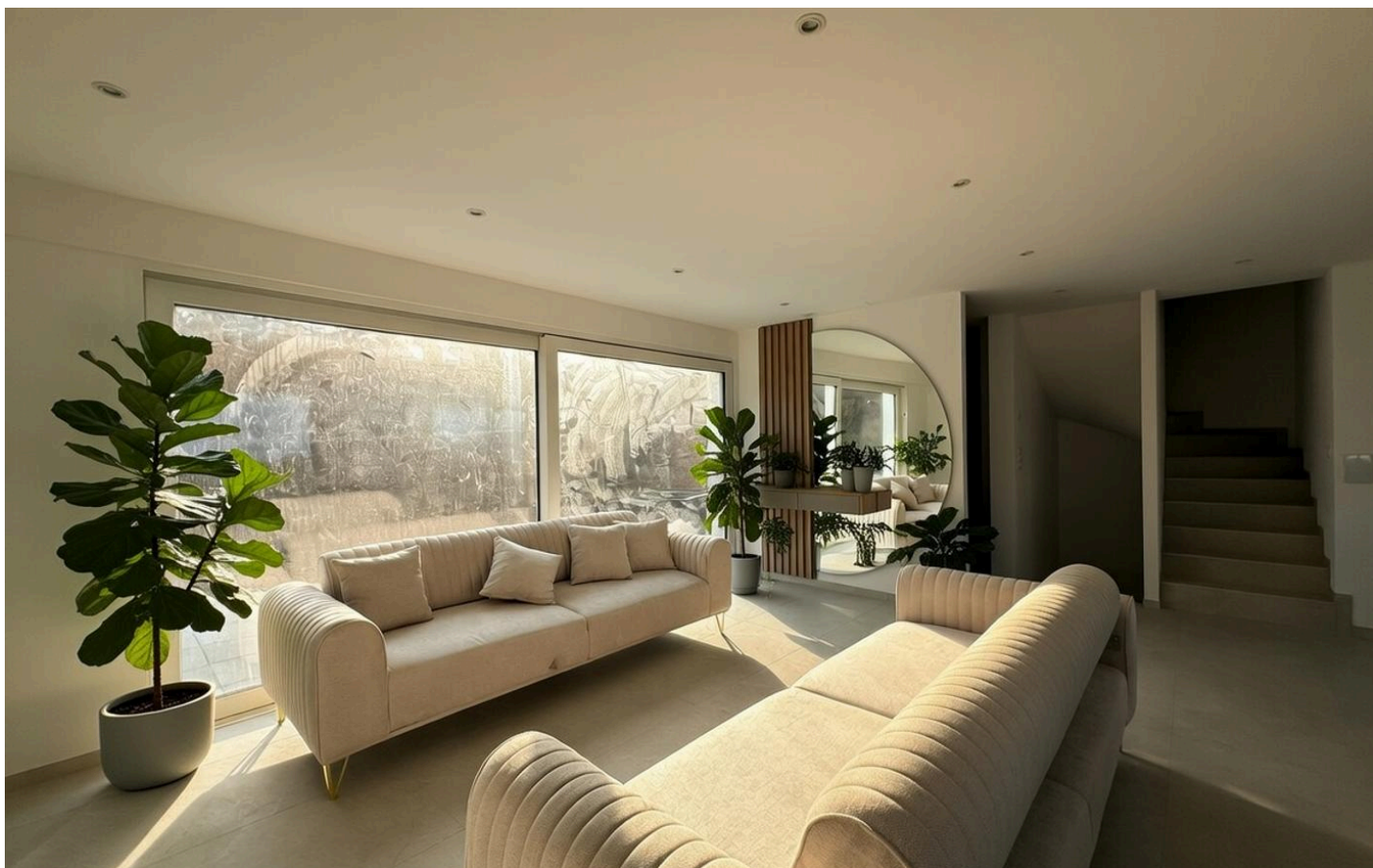
Santé

- 1 Mrs. Dr.med. Emmanuelle Zanetti (Médecin)  1.2km
- 2 Mrs. Dr Emmanuelle Dubuis (Médecin)  2.2km
- 3 Center Pediatric Pluridisciplinaire Du Chablais Valaisan ()  2.2km
- 4 Drugstore Garrone SA (drugstore)  2.8km



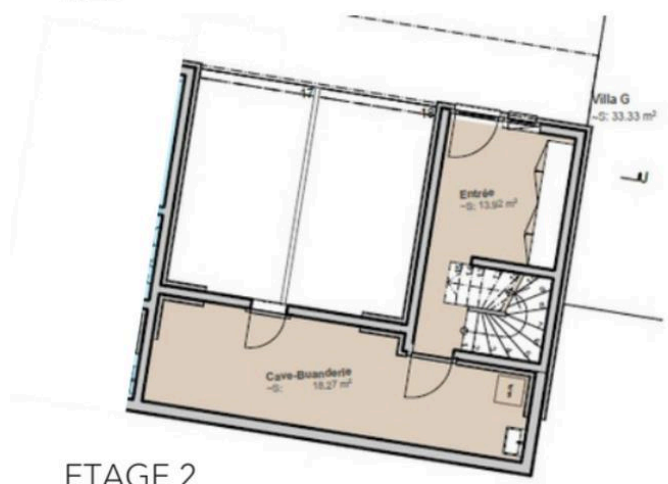




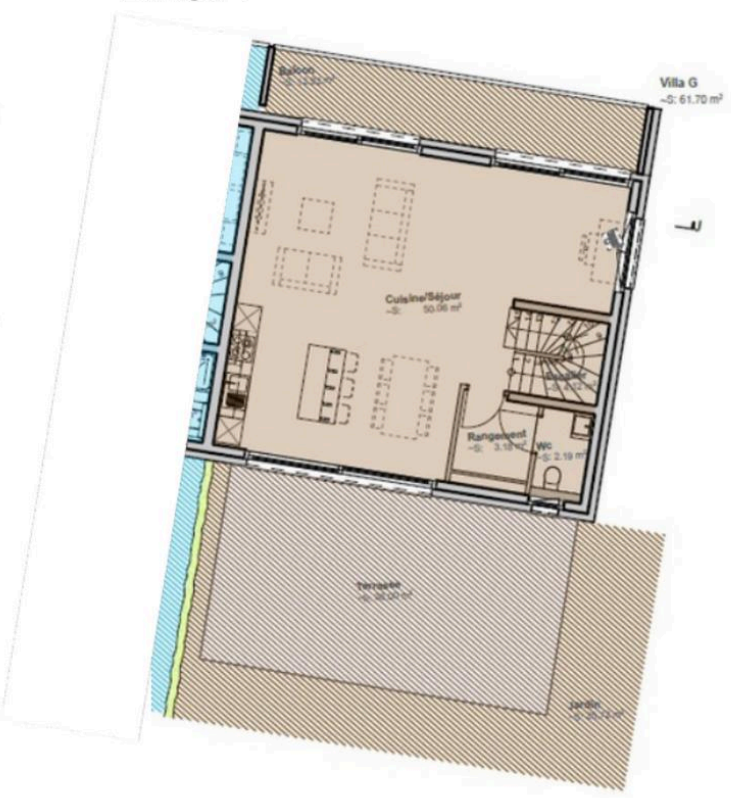




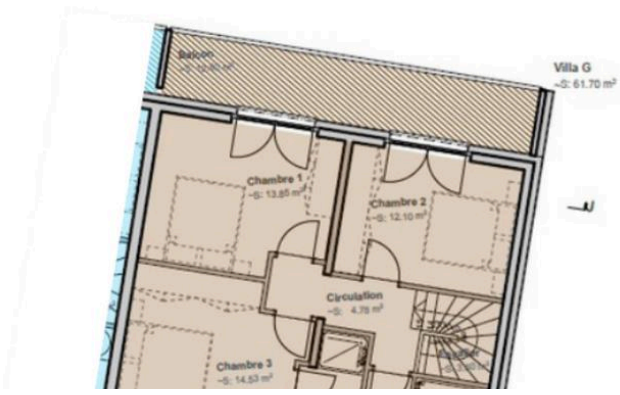
RCZ



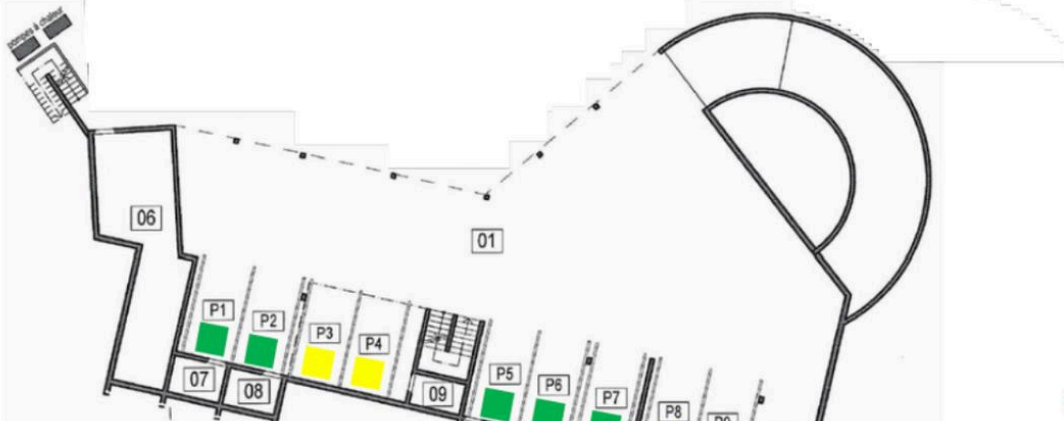
ETAGE I



ETAGE 2



ETAGE -2



Commune de
Monthey

PLAN DE SITUATION

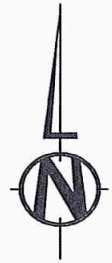
Plan: 30

Dressé pour : Constitution de PPE

Echelle 1:500

Parcelle : 1602

Surface RF : 2'785 m²



Bâtiment reporté selon plan
d'enquête du 11 décembre 2018

① Place autour des bâtiments

Champion



Coord. nationales : 2'562'200/1'121'530

Monthey, le 13 mai 2020

Le Propriétaire :

Le notaire :

Le géomètre :

R:\monthey\enquete\2020\20443_1602\20443_1602.dwg

PPE « CHAMPIAN » SUR PARCELLE DE BASE No 1602 A MONTHEY

LEGENDE

- 1 PARCELLE DE BASE (AVEC EMPLACEMENT POMPES A CHALEUR)
- 2 APPARTEMENT-DUPLEX No 2
- 3 APPARTEMENT-DUPLEX No 3
- 4 APPARTEMENT-DUPLEX No 4
- 5 APPARTEMENT-DUPLEX No 5
- 6 LOCAL TECHNIQUE
- 7 CAVE No 7
- 8 CAVE No 8
- 9 LOCAL CONCIERGE
- 10 CAVE No 10
- 11 CAVE No 11
- 12 CAVE No 12
- 13 APPARTEMENT-TRIPLEX No 13
- 14 APPARTEMENT-TRIPLEX No 14
- 15 APPARTEMENT-TRIPLEX No 15


7 TERRASSES « A – B – C – D - E – F – G »

16 PLACES DE PARC COUVERTES « P1 à P16 »

4 PLACES DE PARC EXTERIEURES « H – I – L - M »

2 PLACES DE PARC EXTERIEURES « VISITEURS » « J – K »

Constitution de la PPE le 02.06.2020



**PPE « CHAMPIAN »
SUR PARCELLE DE BASE No 1602 A MONTHEY**

LEGENDE MILLIEMES

Cave No 7	3/1000
Cave No 8	3/1000
Cave No 10	3/1000
Cave No 11	3/1000
Cave No 12	3/1000
Appartement-duplex No 2	120/1000
Appartement-duplex No 3	120/1000
Appartement-duplex No 4	120/1000
Appartement-duplex No 5	120/1000
Appartement-triplex No 13	185/1000
Appartement-triplex No 14	160/1000
Appartement-triplex No 15	<u>160/1000</u>
	1000/1000

Constitution de la PPE le 02.06.2020

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature on the left is a stylized, cursive 'A' or similar character. The second signature on the right is a long, sweeping stroke that curves downwards and then back up.

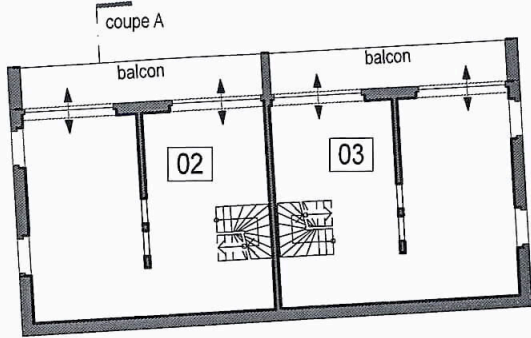
Etage -2

villa A

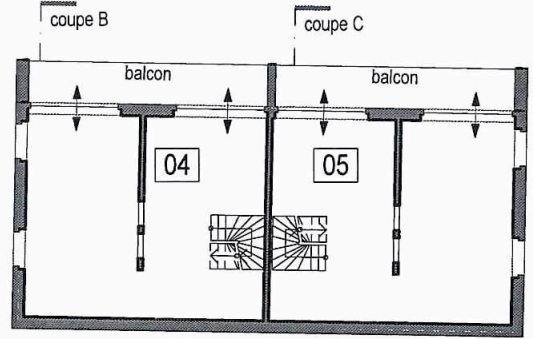
villa B

villa C

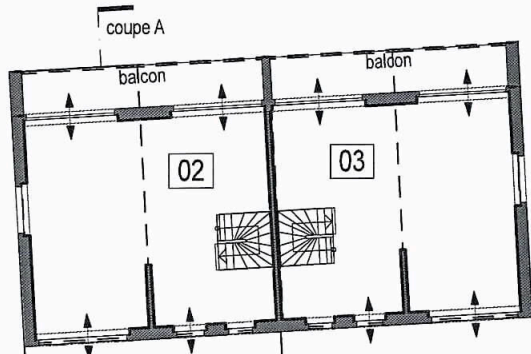
villa D



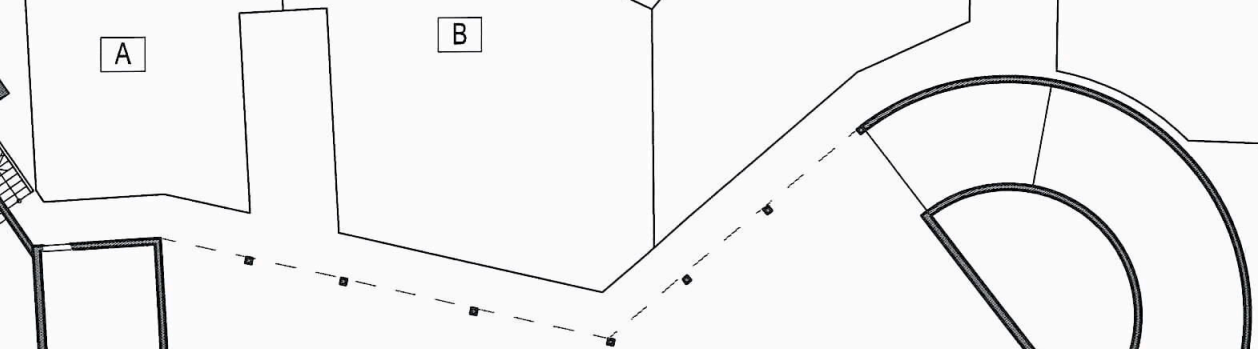
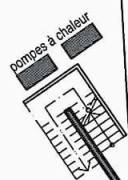
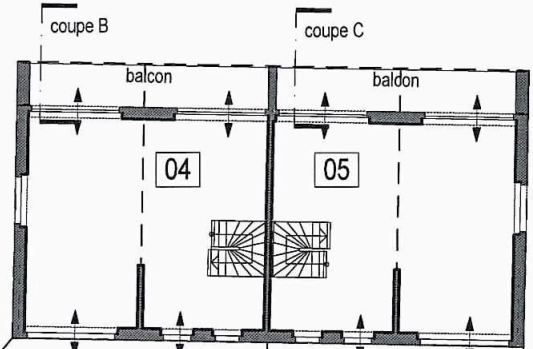
01



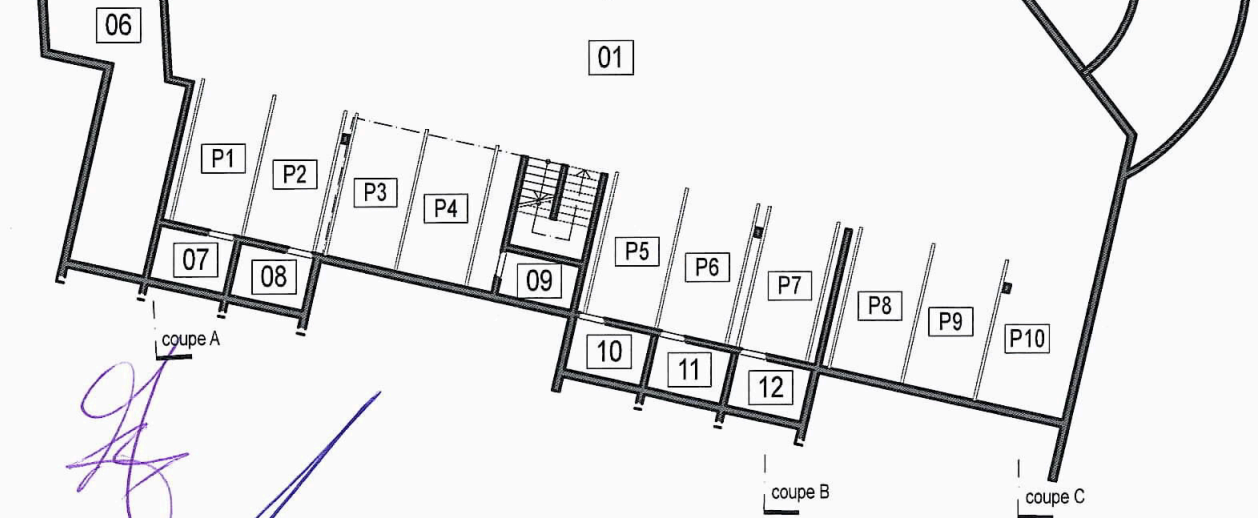
Etage -1



01



01



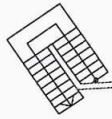
Handwritten signature in blue ink.



50
PPE
Route du Léman 13
1895 Yionnaz
024 481 8510

Etage -2 et -1		PLAN N°
Lotissement Champian - Choëx		50.2
		1:250
		11.05.20

Etage 0



coupe A

coupe B

coupe C

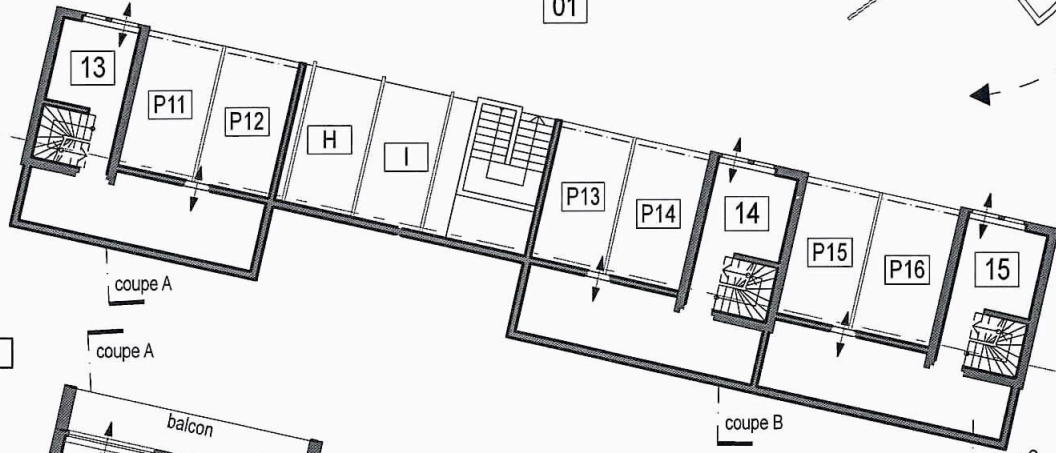
J

K

L

M

01



Etage 1

coupe A

coupe B

coupe C

coupe A

coupe B

coupe C

coupe A

coupe B

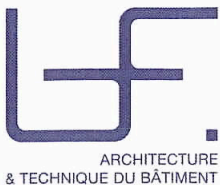
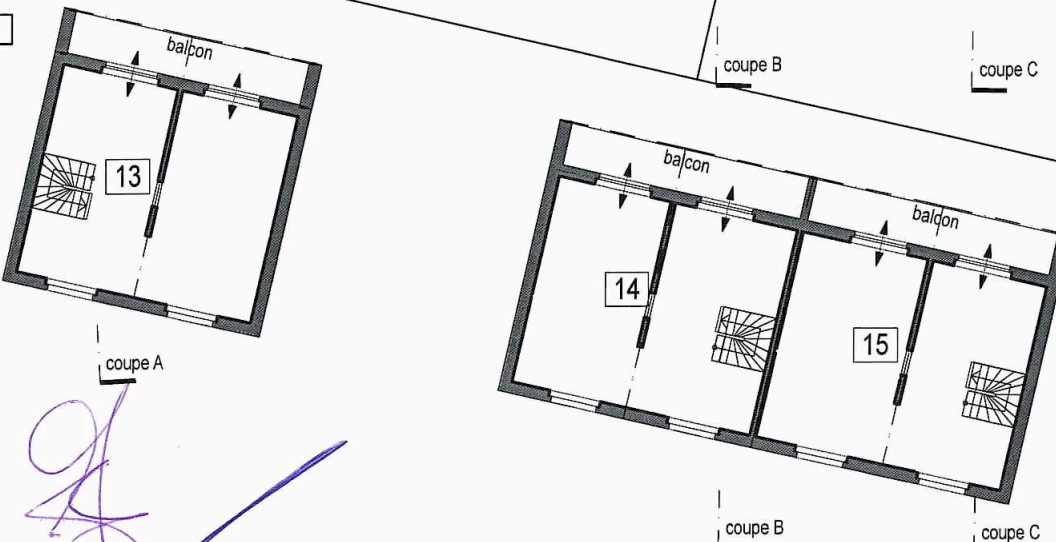
coupe C

Etage 2

coupe A

coupe B

coupe C



50

PPE

Etage 0, 1er et 2ème

PLAN N°

50.3

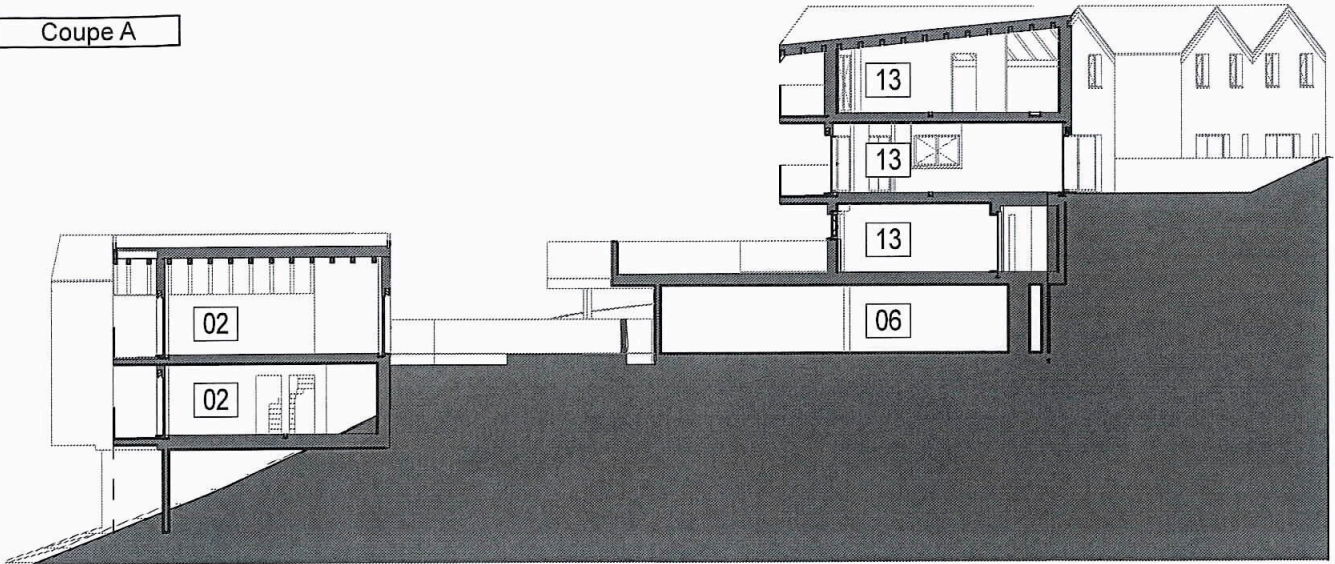
1:250

11.05.20

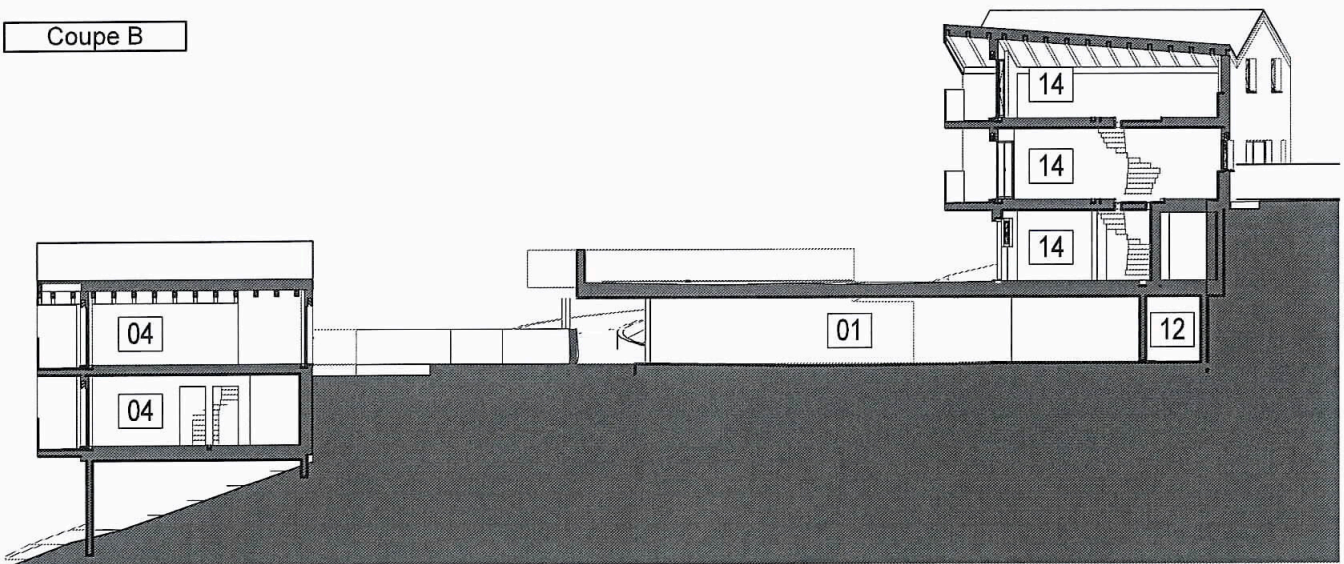
Route du Léman 13
1895 Viornaz
024 481 8510

Lotissement Champian - Choëx

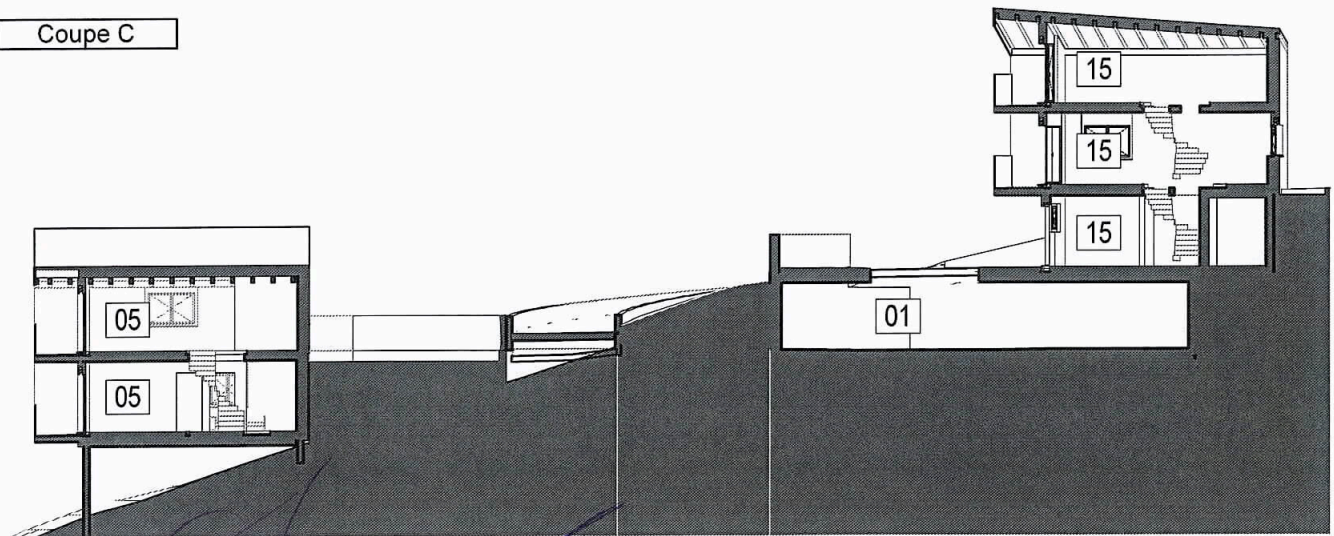
Coupe A

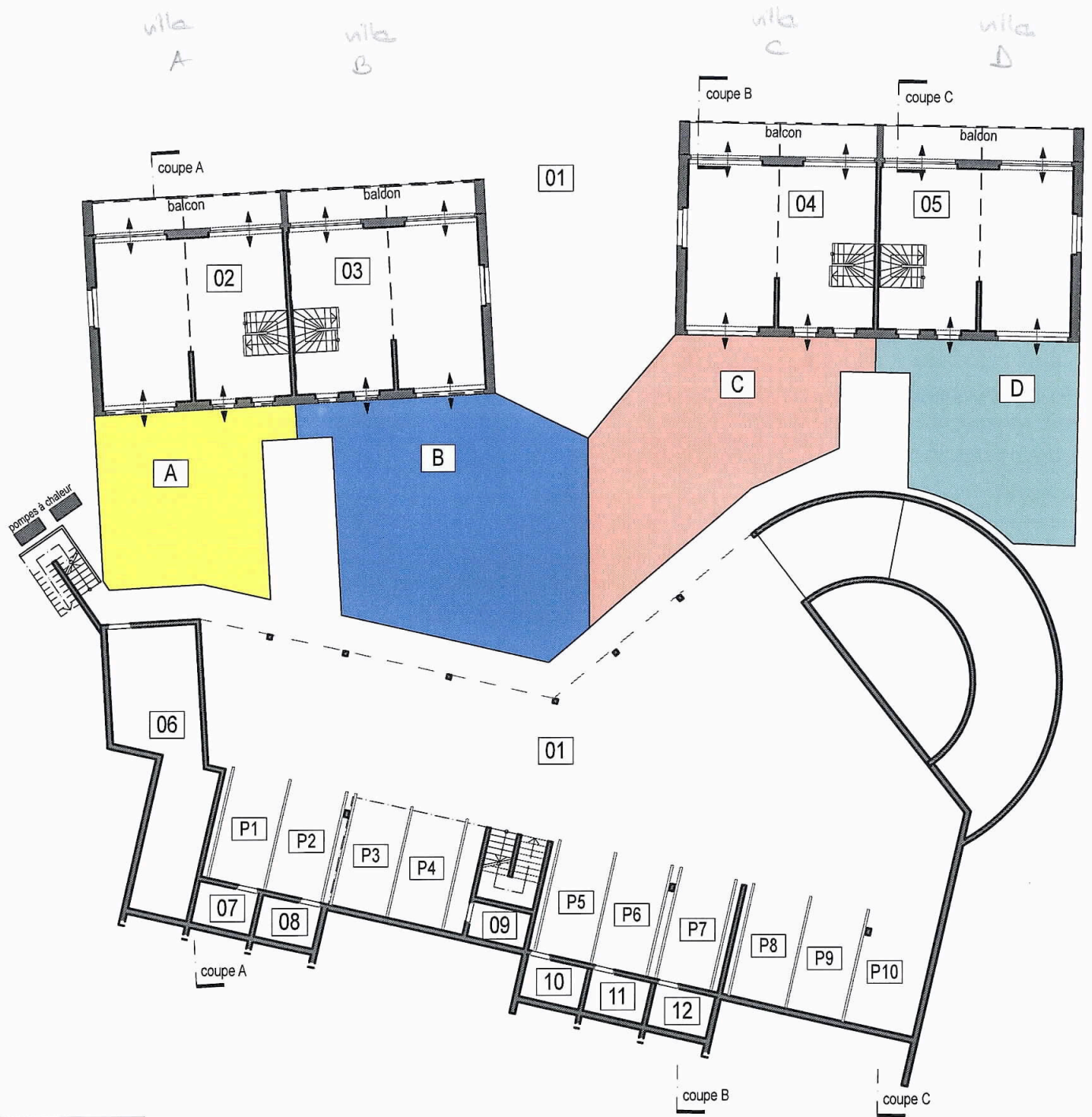


Coupe B



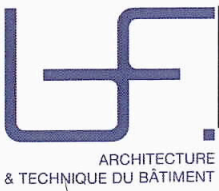
Coupe C





Etage -1

[Handwritten signature]



50
PPE
Route du Léman 13
1895 Viognaz
024 481 8510

Servitudes de terrasses -1
Lotissement Champian - Choëx

PLAN N°	50.5
	1:250
	11.05.20

villa E

villa F

villa G



Etage 1