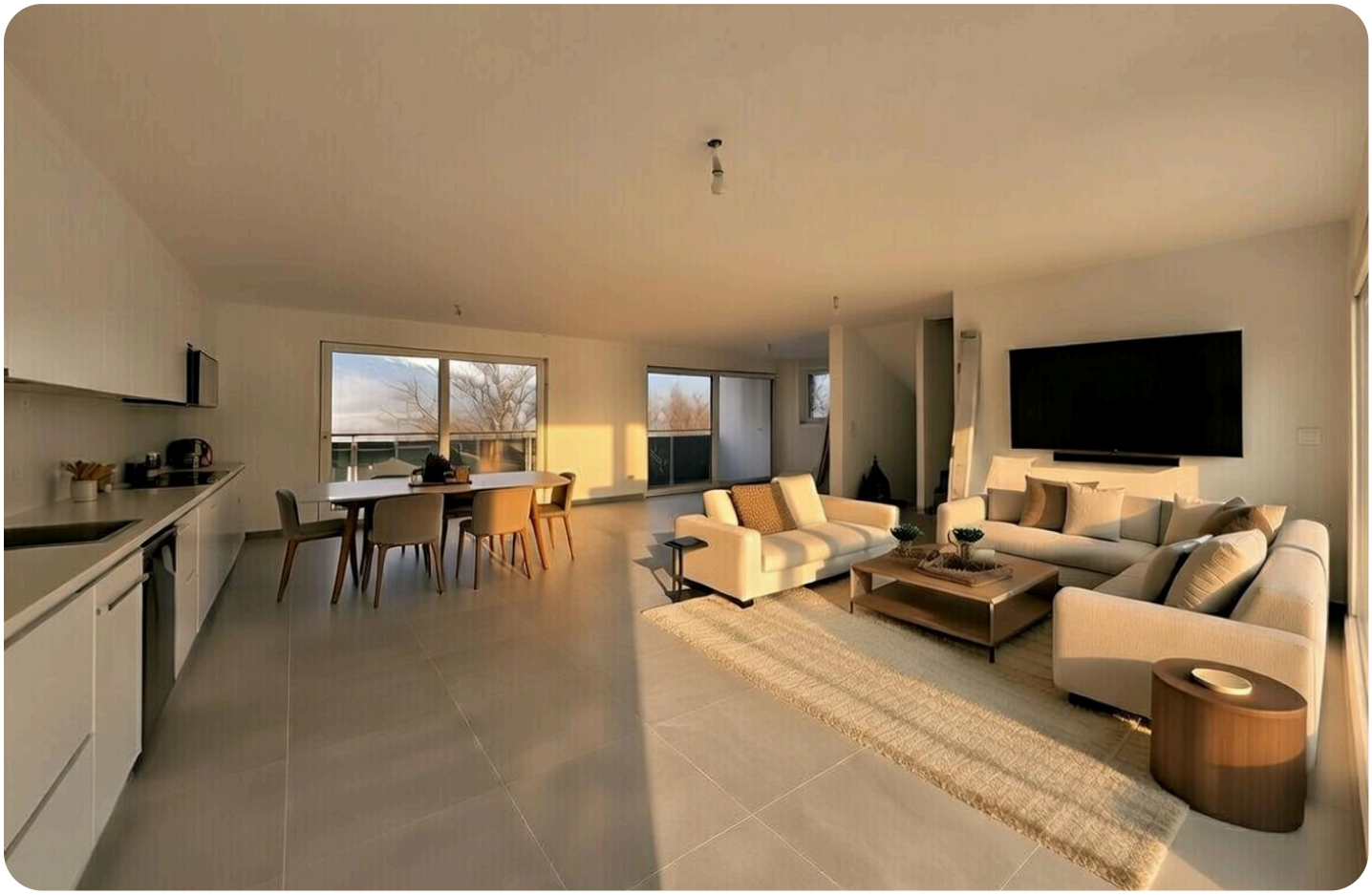


1871 MONTHEY

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	Année de construction	2026
Type	Maison jumelée	Micro emplacement	5 - Excellent
Disponibilité	Disponible sur demande	Macro emplacement	5 - Excellent
Référence	2KEW-3WDK	Chauffage	Pompe à chaleur
Étages dans le bâtiment	2	Distribution du chauffage	Chauffage au sol

PIÈCES ET PARKING

Pièces	5.5	Toilettes pour invités	3
Chambres	3	Places de parking intérieures	2
Salles de bains	2	Prix du parking	CHF 70’000

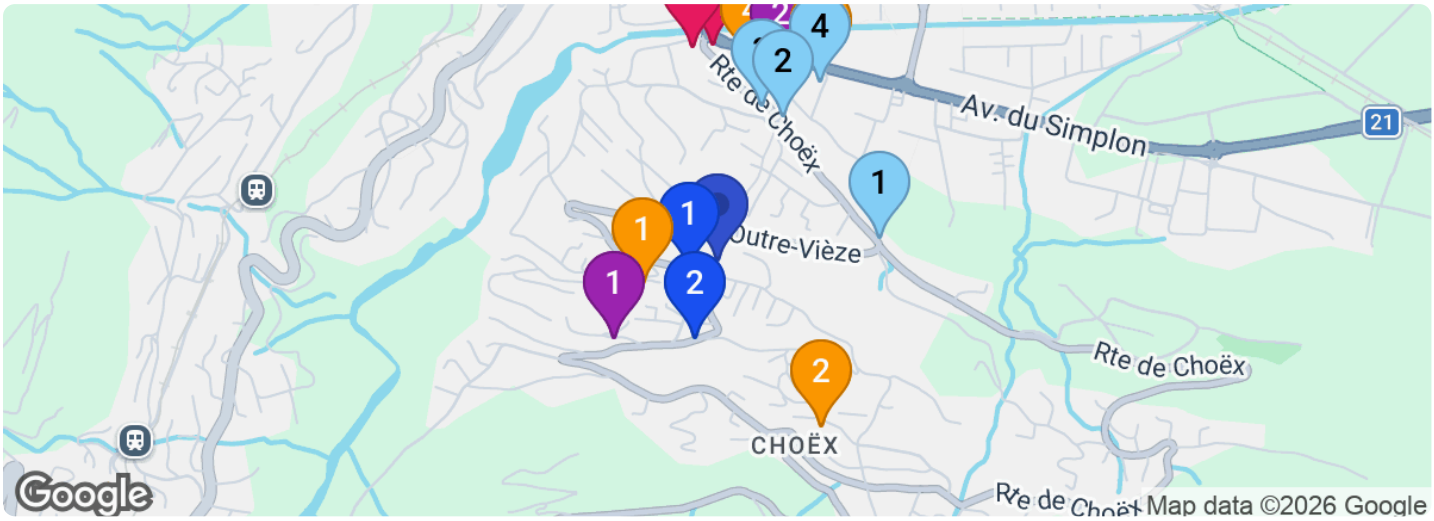
SURFACES

Surface habitable	220 m^2	Surface du jardin	75 m^2
Surface du balcon	26 m^2	Surface pondérée totale	220 m^2
Surface de la terrasse	36 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	Aérodrome 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

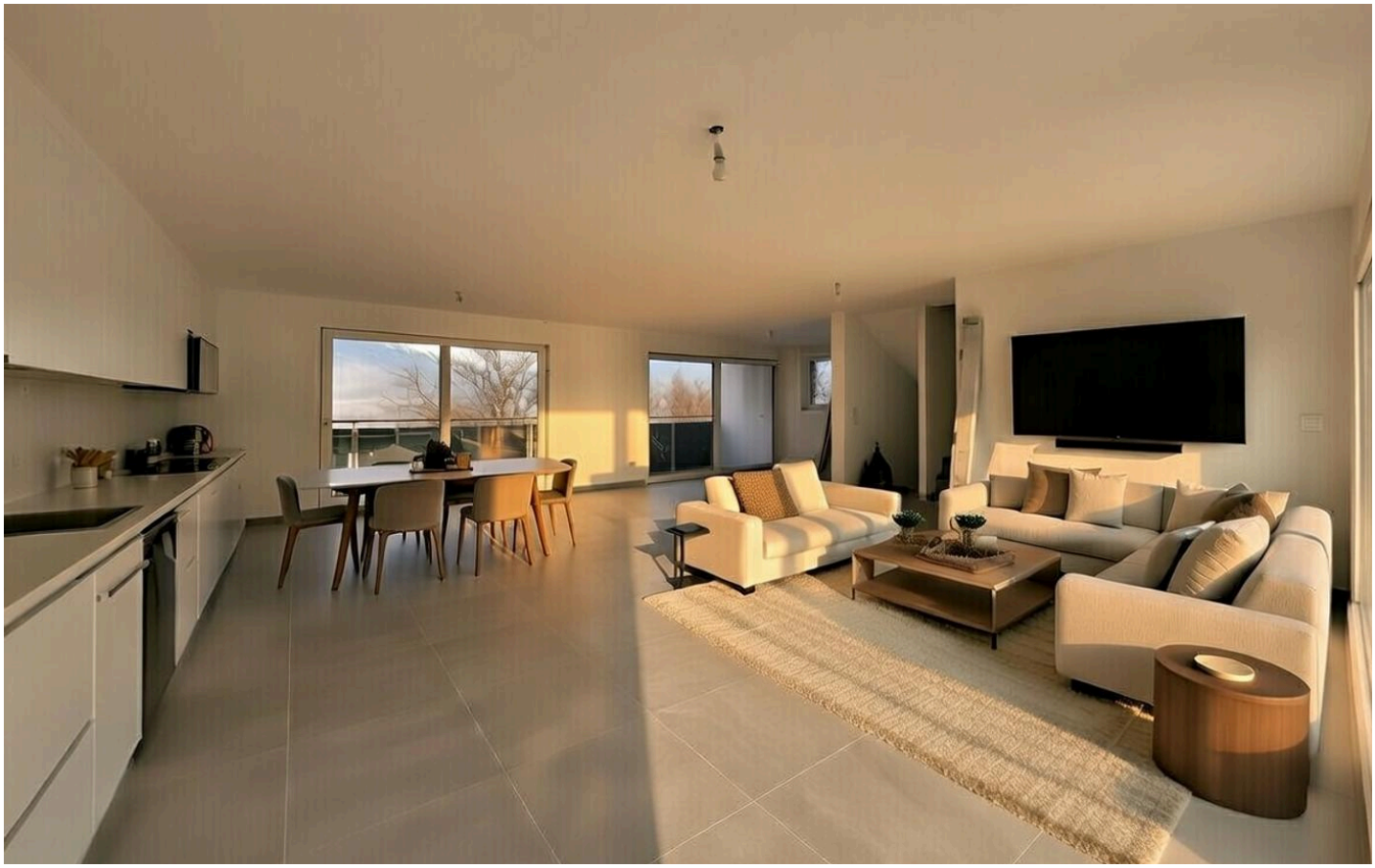
1	Maison Thaï Monthey (Restaurant Thaïlandais)	1.4km
2	Marion Ciana (Restaurant)	1.8km
3	Belvédère (Restaurant)	1.9km
4	Restaurant buvette du tennis (Restaurant)	2.3km

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

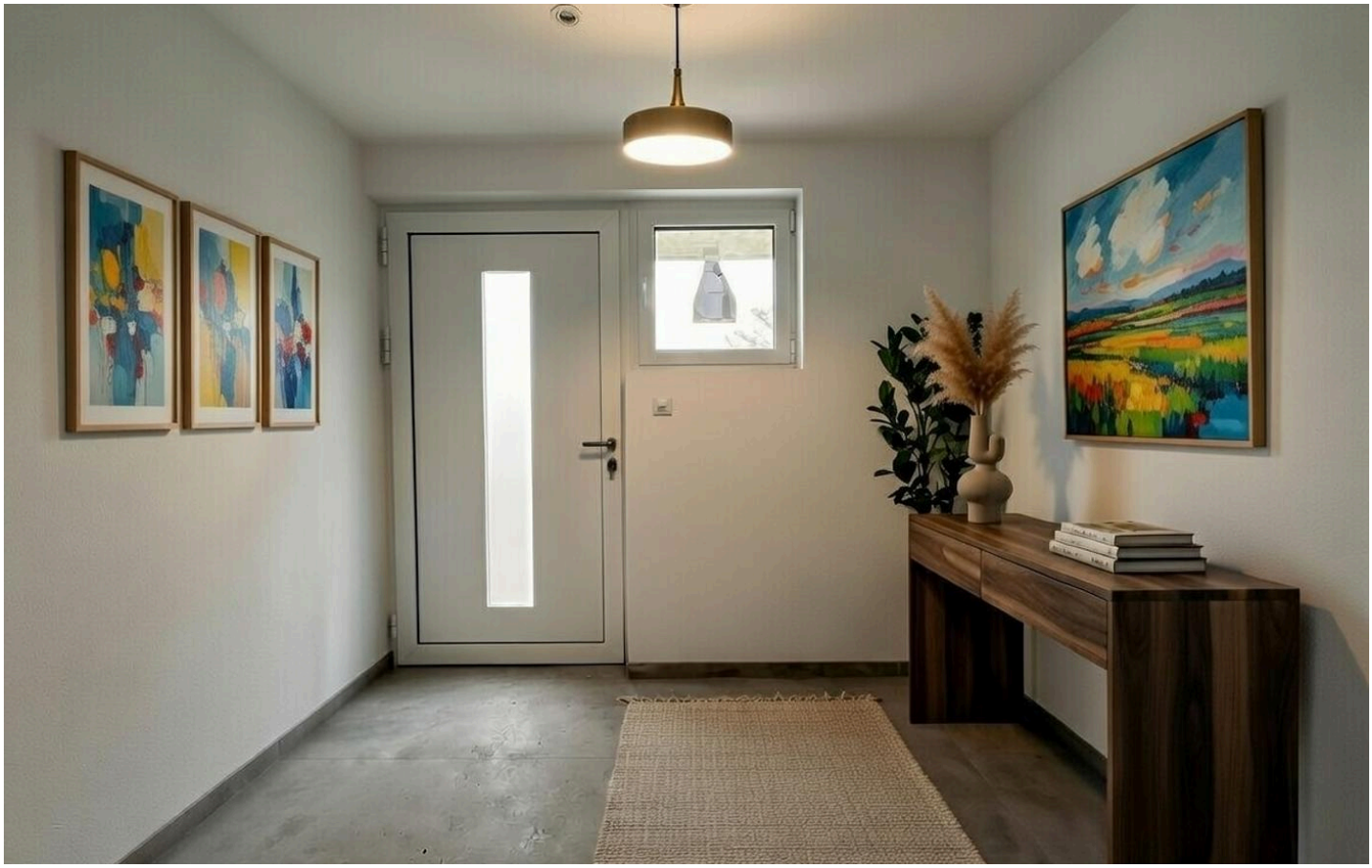












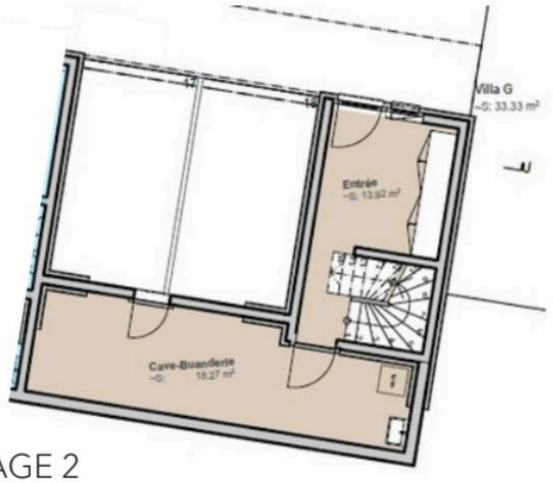




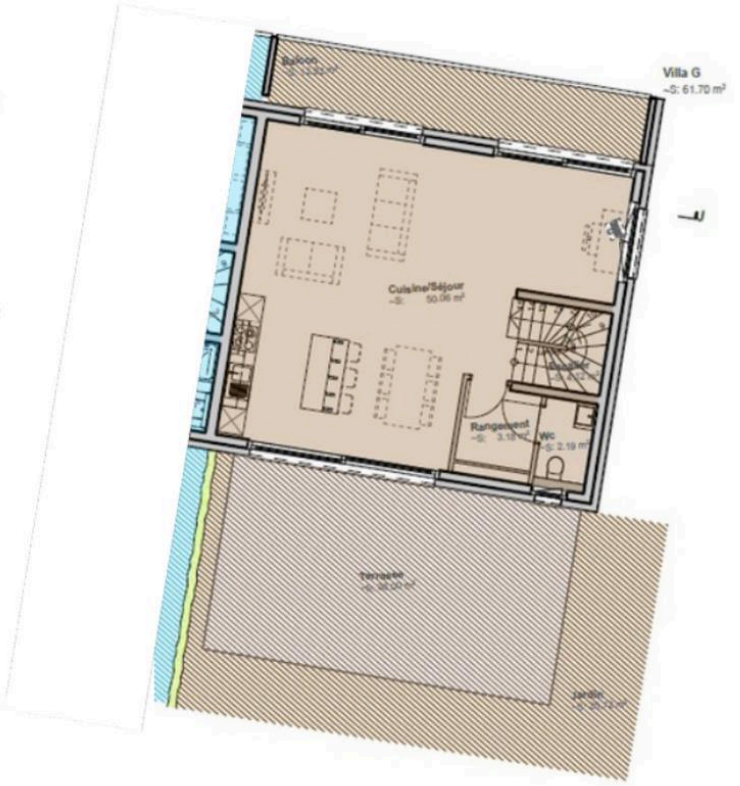




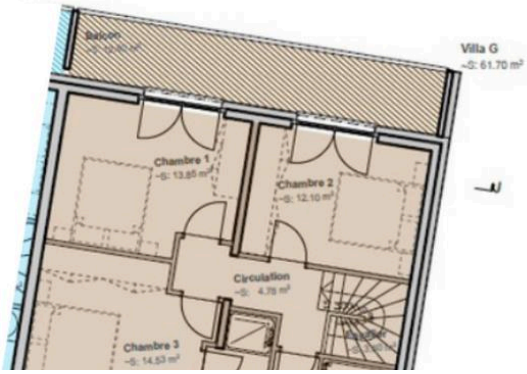
REZ



ETAGE 1

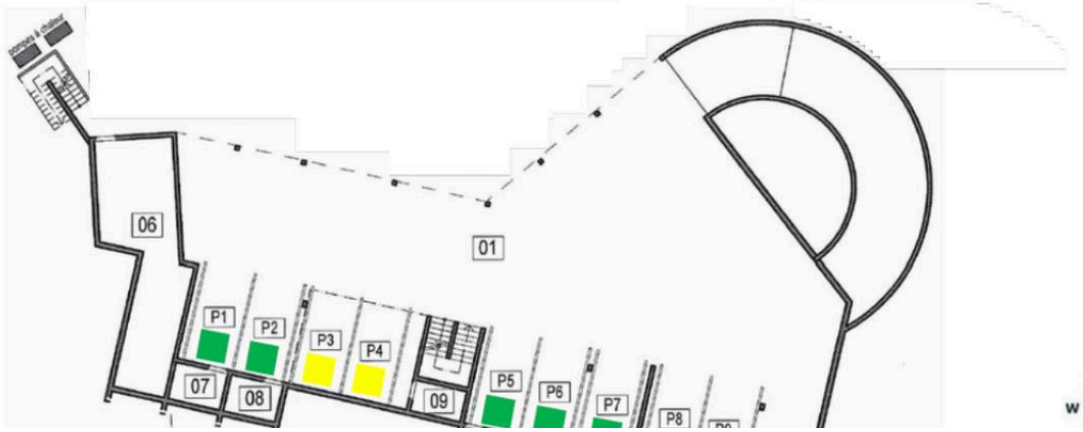


ETAGE 2





ETAGE -2



Mandat n° 20/443 JA

Pièce 1

PLAN DE SITUATION

Commune de Monthey

Plan: 30

Echelle 1:500

Dressé pour : Constitution de PPE

Parcelle : 1602 Surface RF : 2'785 m²

Bâtiment reporté selon plan d'enquête du 11 décembre 2018

① Place autour des bâtiments

Champian



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

JMV JEAN-MICHEL VUADENS SA
Bureau de Géomètres Officiels et d'Ingénieurs EPF/SIA

J.Michel VUADENS
Philippe VUADENS
Toni CRETTENAND

Rue du Château-Vieux 5
1870 Monthey 2

T 024 472 36 16
info@jmvuadens.ch

CHE-108.063.192 TVA
www.jmvuadens.ch

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

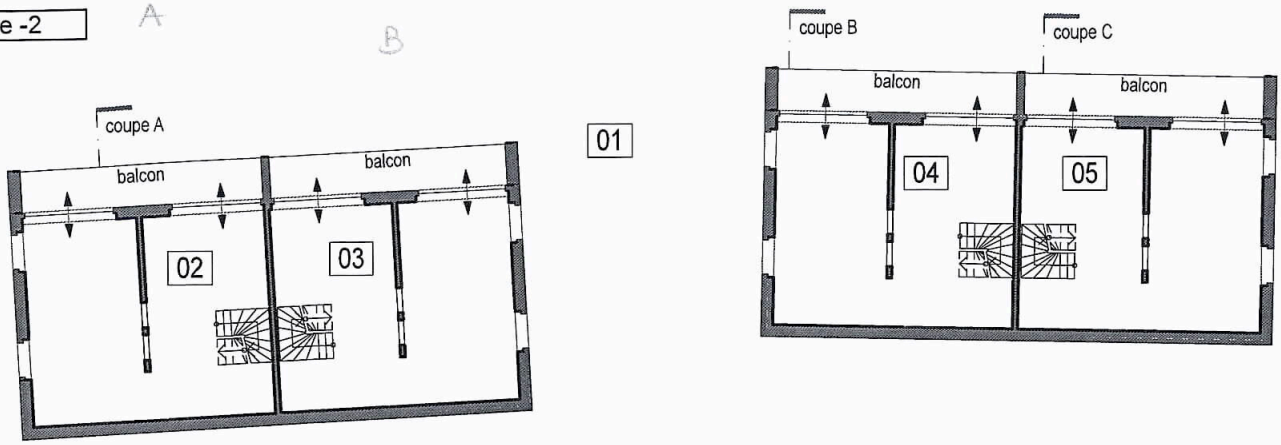
LEGENDE MILLIEMES

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	160/1000
	1000/1000

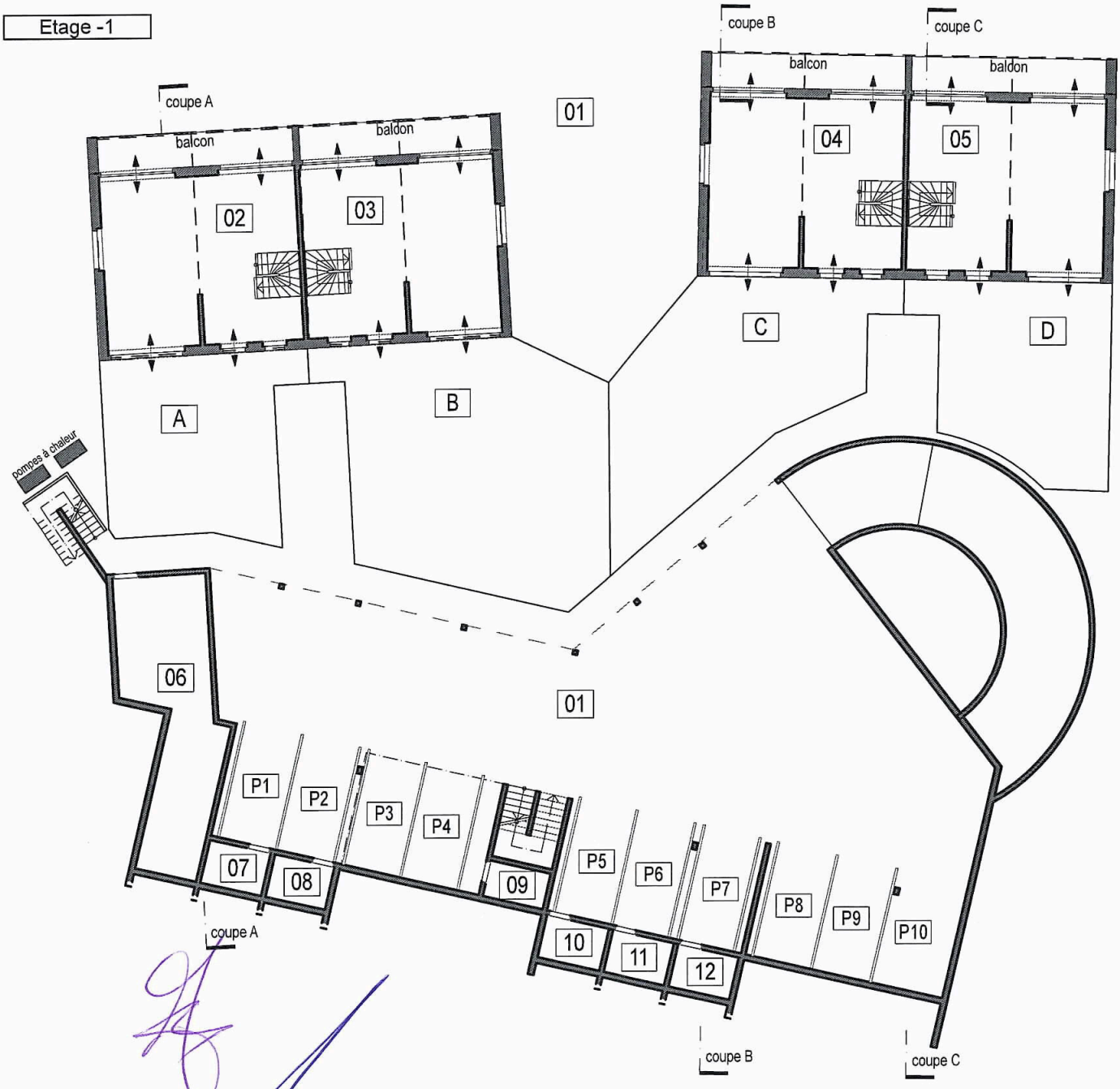
Constitution de la PPE le 02.06.2020

villa A villa B villa C villa D

Etage -2



Etage -1



ARCHITECTURE & TECHNIQUE DU BÂTIMENT

Route du Léman 13
1895 Vionnaz
024 481 8510

50

PPE

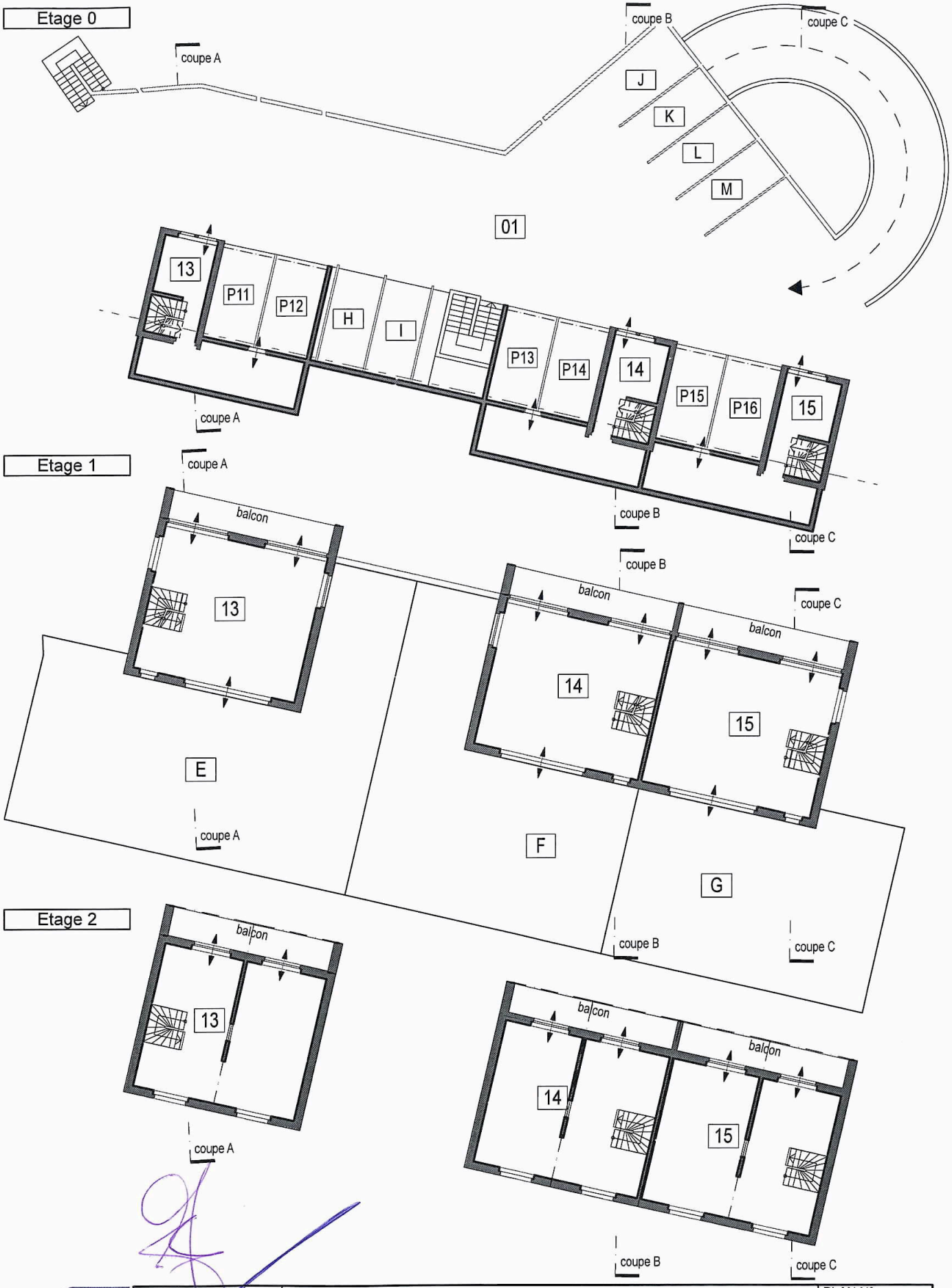
Etage -2 et -1

PLAN N° 50.2

1:250

11.05.20

Lotissement Champian - Choëx

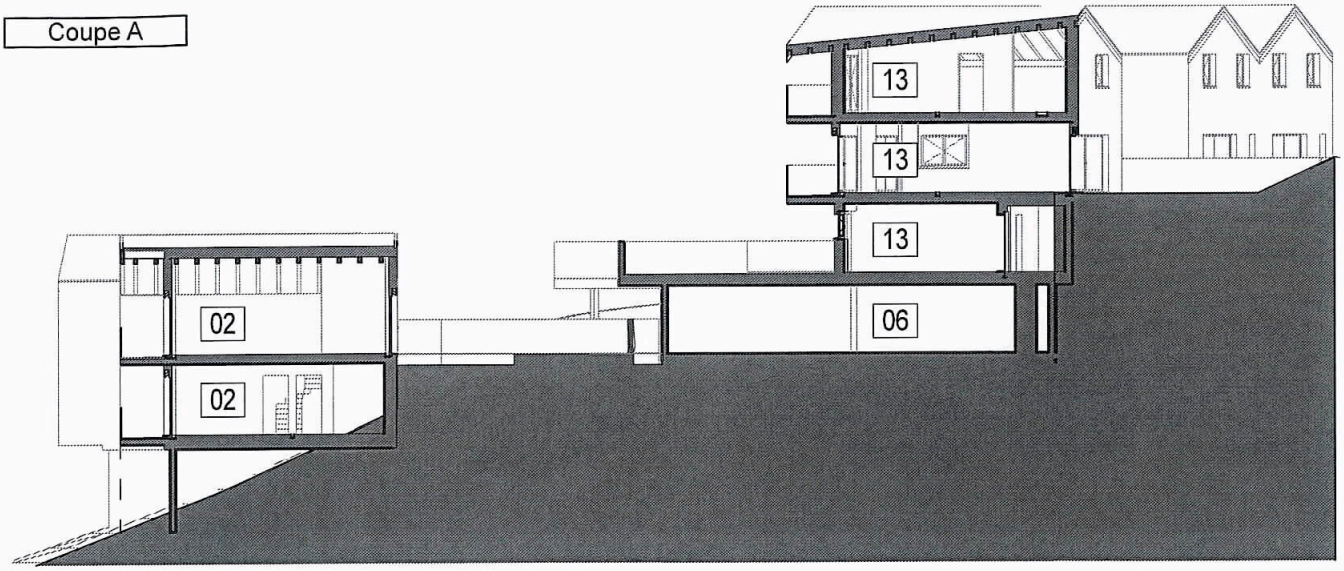


ARCHITECTURE
& TECHNIQUE DU BÂTIMENT

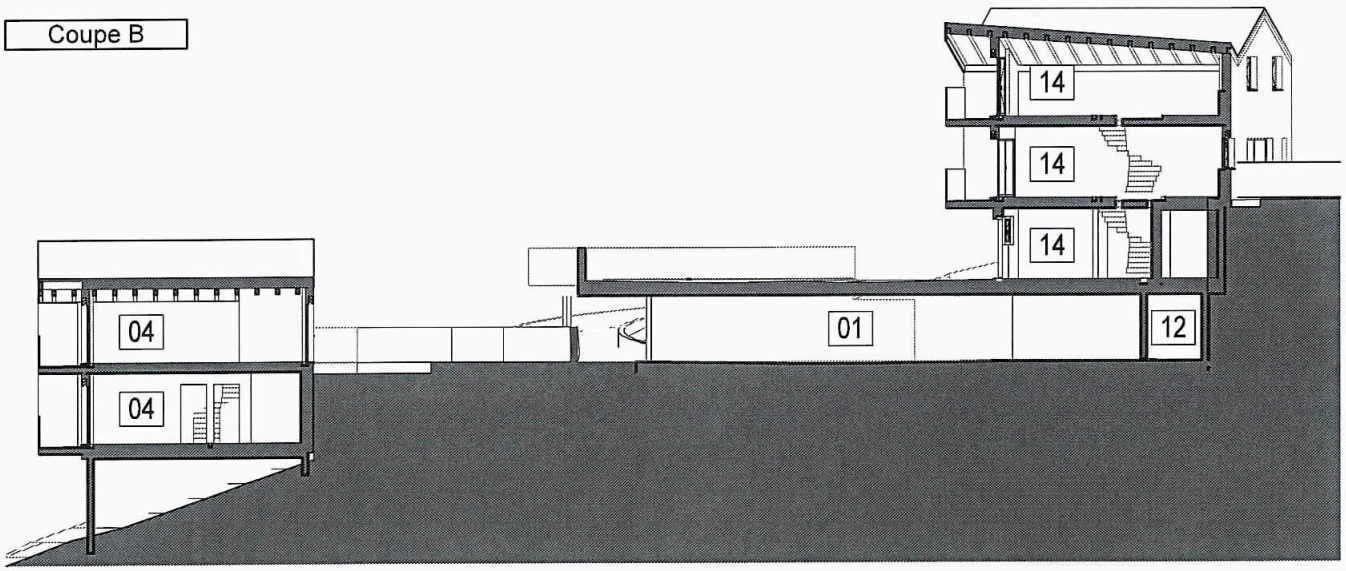
Route du Léman 13
1895 Vionnaz
024 481 8510

50	Etage 0, 1er et 2ème	PLAN N° 50.3
PPE		1:250
		11.05.20
	Lotissement Champian - Choëx	

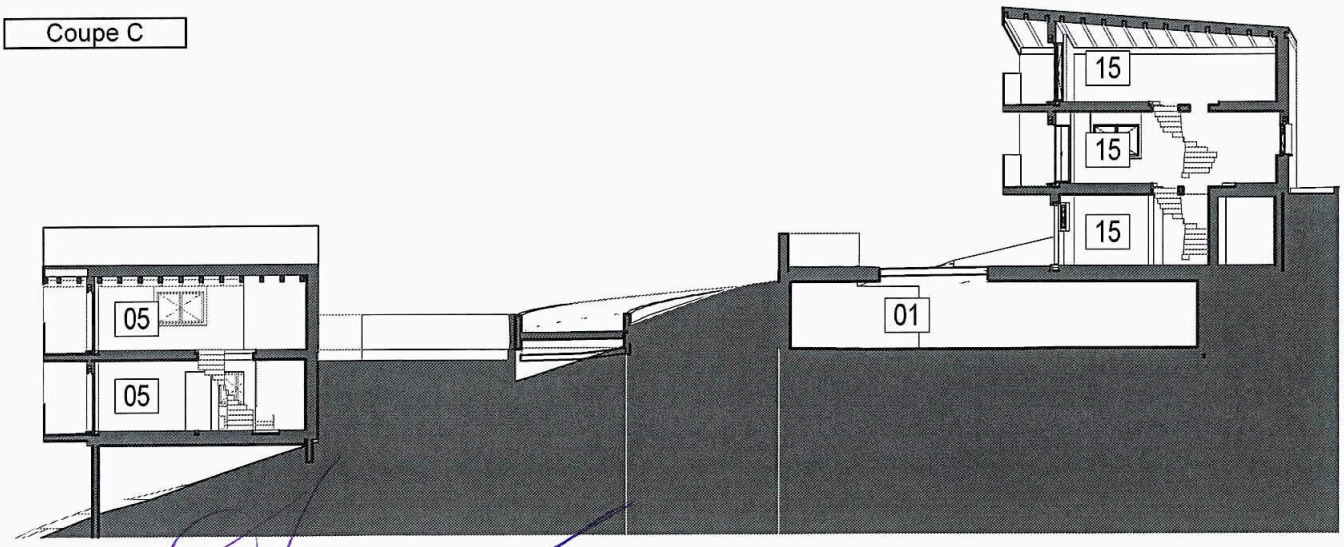
Coupe A



Coupe B



Coupe C



ARCHITECTURE
& TECHNIQUE DU BÂTIMENT

Route du Léman 13
1895 Vionnaz
024 481 8510

50	Coupes	PLAN N° 50.4
PPE		1:250
		11.05.20
	Lotissement Champian - Choëx	



Etage -1

50	Servitudes de terrasses -1	PLAN N°	50.5
PPE			1:250
			11.05.20
	Lotissement Champian - Choëx		

ARCHITECTURE & TECHNIQUE DU BÂTIMENT
Route du Léman 13
1895 Vionnaz
024 481 8510

villa E

villa F

villa G



Etage 1

ARCHITECTURE
& TECHNIQUE DU BÂTIMENT

Route du Léman 13
1895 Vionnaz
024 481 8510

50	Servitudes de terrasses 1	PLAN N° 50.6
PPE		1:250
		11.05.20
	Lotissement Champian - Choëx	