



**home+**  
l'immobilier

## Appartement de 3,5 pièces au calme avec vue dégagée sur le lac

1897 Le Bouveret (Port-Valais)



Prix : 490,000.00 CHF

## **Descriptif & prix**

26i06049 - P - 1897 Le Bouveret (Port-Valais) - 490,000.00 CHF

Bénéficiant d'une magnifique vue dégagée sur le lac Léman et les montagnes environnantes, cet appartement de 3,5 pièces profite d'un environnement paisible sur les hauteurs du Bouveret.

Les espaces de vie se distinguent par leur belle hauteur sous plafond habillée de bois et leurs larges ouvertures vitrées orientées vers le lac. Le séjour, agrémenté d'une cheminée, s'ouvre sur un balcon couvert. La chambre principale bénéficie également d'un accès direct à cet espace extérieur.

Il dispose également d'une cuisine indépendante, d'une seconde chambre, d'une salle de bains ainsi que d'un WC visiteurs. Un hall d'entrée spacieux dessert les différentes pièces et donne accès à un galetas privatif.

Régulièrement entretenu au fil des années, il offre un beau potentiel de modernisation, notamment au niveau de la cuisine et des sanitaires, afin de répondre aux standards et aux goûts actuels.

La copropriété est composée de 15 logements répartis sur trois bâtiments construits en 1991.

Une cave privative ainsi qu'un garage box individuel, proposé au prix de CHF 30'000.- en sus du prix de vente, viennent compléter l'ensemble.

Alliant calme, vue sur le lac et proximité des commodités du Bouveret, ce bien séduira les personnes à la recherche d'un cadre de vie agréable.

### **INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

#### **Travaux récemment réalisés au sein de la copropriété :**

- Réfection de la toiture, des cheminées et amélioration de l'isolation thermique
- Remplacement de la chaudière centrale
- Révision des serpentins du chauffage au sol
- Réfection des enrobés devant les garages
- Remplacement des luminaires extérieurs
- Travaux d'entretien comprenant diverses peintures sur les murs, lambris, avant-toits en bois et éléments métalliques des balcons

#### **Équipements récemment remplacés dans l'appartement :**

- Lave-vaisselle
- Réfrigérateur
- Chauffe-eau de 200 litres

### Chambres



2

### Salles d'eau



1 + 1 wc  
visiteurs

### Garage



1 garage  
fermé à CHF  
30'000.- en  
sus

### Surface



Env. 75 m2

### Année de construction



1991

### Surface du terrain



2862m2

### État du bien



Remise au  
goût du jour à  
prévoir

### Vue



Dégagée sur  
le lac et les  
montagnes

### Orientation



Nord-Ouest

### Chauffage



Au sol,  
mazout

### Charges



Env. CHF  
330.- par  
mois

### Balcon m2



Env. 7 m2

### Environnement



Calme,  
verdoyant,  
résidentiel

### Commerces



À 300 m  
(centre du  
village)

### Écoles



À 600 m

### Transports



Bus "Village"  
à 450 m -  
Gare à 900 m

### Accès



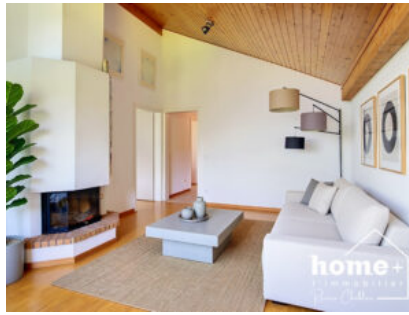
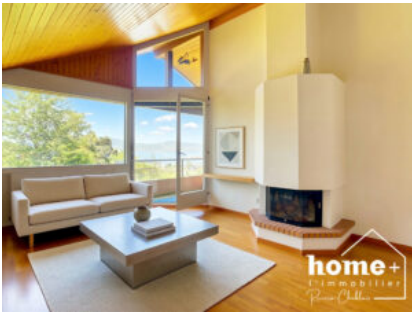
Facile

### Points forts



Vue exceptio  
nnelle

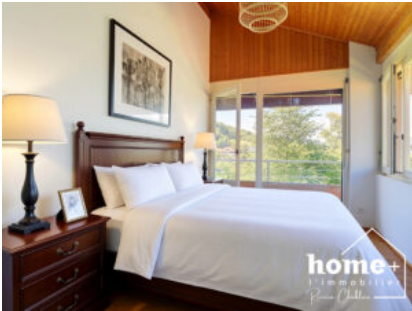
## Descriptif des espaces & photos



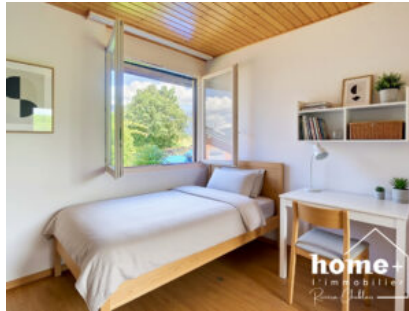
Pièce de vie



Cuisine



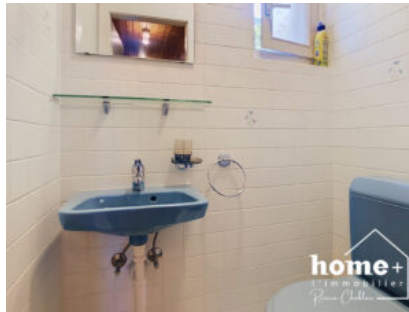
Chambre



Chambre



Salle de bains



Wc visiteurs



Environnement



Immeuble

Descriptif :

- + Hall d'entrée
- + Spacieuse pièce à vivre d'env. 20 m2 avec cheminée et vue sur le lac
- + Cuisine équipée fermée d'env. 7 m2
- + Chambre mansardée avec vue sur le lac d'env. 12 m2
- + Chambre d'env. 10 m2
- + Salle de bains avec baignoire, lavabo et wc
- + Wc visiteurs avec lave-mains
- + Balcon couvert d'env. 7 m2
- + Galetas privatif
- + Cave
- + Garage fermé au prix de CHF 30'000.- en sus
- + Jardin de la copropriété



Scannez-moi pour voir le bien

## Situation

Situé sur les rives du lac Léman, au cœur du Chablais valaisan, Le Bouveret fait partie de la commune de Port-Valais, qui comprend également le village des Évouettes. Entre lac et montagnes, cette localité séduit par son cadre naturel remarquable et l'équilibre qu'elle offre entre tranquillité et proximité des commodités.

Le Bouveret est reconnu pour ses infrastructures de loisirs et ses sites emblématiques, tels que son port de plaisance, l'Aquaparc et le Swiss Vapeur Parc. Tout au long de l'année, la commune accueille différentes manifestations qui participent à son dynamisme.

À la belle saison, les quais du lac deviennent des lieux de rencontre appréciés, accueillant marchés, animations et rendez-vous sportifs ou nautiques.

Au-delà de ses atouts touristiques, Le Bouveret constitue un lieu de résidence recherché, bénéficiant d'établissements scolaires, de transports publics et d'un accès rapide aux principaux axes de communication, tout en préservant une atmosphère paisible au bord du lac Léman.

## Contact

The contact information is presented around a central map of the Lake Geneva region. Three contact cards are connected to specific locations on the map by dashed red lines. Each card features a circular profile picture, the agent's name, their assigned regions, a phone number, and an email address.

**Emilie Reid**  
Morges et hauteurs Pied du Jura  
Lausanne et Grand Lausanne  
021 807 00 71  
emilie.reid@homeplus.ch

**David Staub**  
Canton de Genève  
Côte Vaudoise  
079 305 41 77  
david.staub@homeplus-lacote.ch

**Charlène Chevallier**  
Riviera Chablais  
Valais  
079 840 88 48  
charlene.chevallier@homeplus-riviera.ch