



home+
l'immobilier

Les Évouettes - Appartement de 4,5 pièces au calme
1897 Port-Valais (Les Évouettes)



Prix : 455,000.00 CHF

Descriptif & prix

26i02036 - **1897 Port-Valais (Les Évouettes), Suisse - 455,000.00 CHF**

Bel appartement de 4,5 pièces d'environ 95 m² habitables, situé au 1er étage d'une petite PPE de 7 appartements aux Évouettes (Port-Valais), à environ 3 km du lac Léman.

Le logement comprend un séjour lumineux, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle de bains, un WC séparé ainsi qu'un hall d'entrée spacieux.

Le balcon orienté sud-ouest, accessible depuis le séjour et la chambre principale, offre un espace extérieur agréable.

L'appartement a fait l'objet de rénovations et a été soigneusement entretenu au fil des années.

Les vendeurs, occupant le logement depuis 40 ans, resteront locataires jusqu'au printemps 2028, offrant ainsi un revenu locatif immédiat.

Une cave et un galetas complètent ce bien.

Une place de parc extérieure est disponible au prix de CHF 15'000.- en sus.

Le lac Léman se trouve à environ 3 km, avec un accès facile par les berges du Rhône ou en deux minutes de train.

La situation est particulièrement agréable, dans un environnement paisible entre vignes, forêt et montagnes.

La gare se situe à environ 400 m et l'école primaire à environ 300 m.

Le village des Évouettes, au pied du Grammont, offre de nombreuses possibilités de promenades et d'activités de plein air.

Opportunité d'investissement intéressante avec un rendement brut de plus de 4 %.

Dossier complet sur demande.

Chambres



3

Salles d'eau



1 + 1 wc
séparé

Garage



1 place à
l'extérieur en
sus CHF
15'000.-

Surface



95 m2

Année de
construction



1971

Surface du terrain



1356m2

Année de rénovation



2021

État du bien



Bon

Vue



Dégagée,
Montagnes

Orientation



Sud-Ouest

Chauffage



Mazout.
radiateurs

Charges



Charges
totales env.
390.- par
mois

Balcon m2



Env. 15 m2

Environnement



Calme,
Village

Ascenseur



Non

Volumes m3



250 m3

Zone



Zone village
(1)

Commerces



Au Bouveret
ou à Vouvry
(env. 3km)

Écoles



Primaire à
env. 300m -
Cycle à
Vouvry

Transports



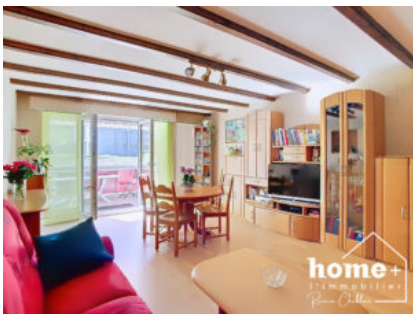
Gare à env.
400m

Points forts



Lac à env.
3km

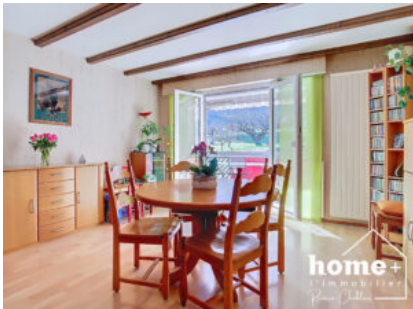
Descriptif des espaces & photos



Pièce de vie



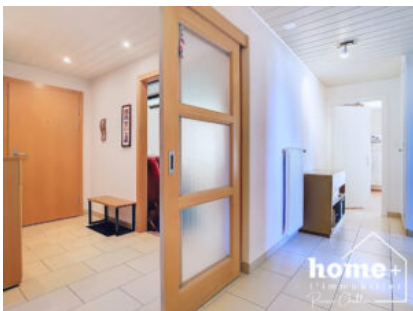
Salon



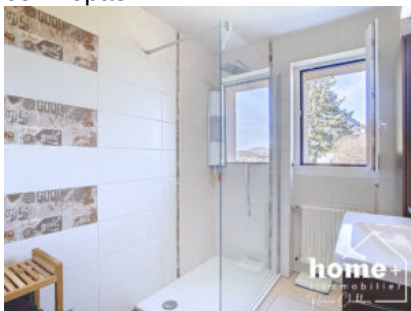
Espace repas



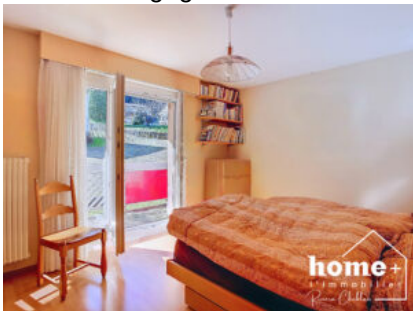
Cuisine entièrement équipée avec coin repas



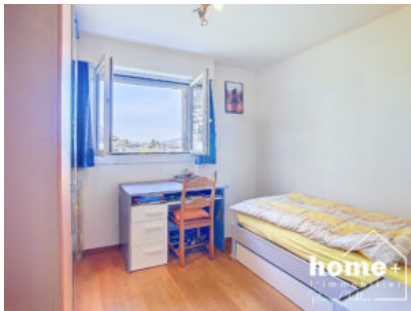
Entrée et dégagement



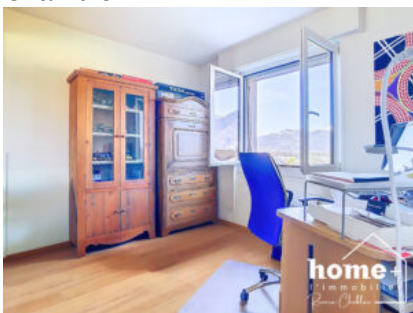
Salle d'eau



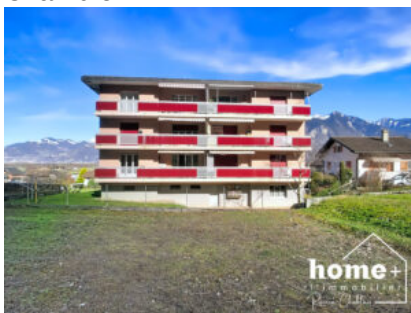
Chambre



Chambre



Chambre



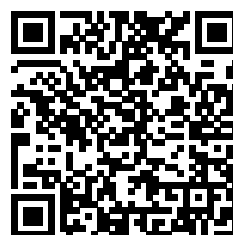
Immeuble

Descriptif :

- + Hall d'entrée
- + Cuisine fermée entièrement équipée d'env. 14 m2 avec coin repas
- + Pièce à vivre d'env. 21 m2 avec accès balcon
- + Dégagement
- + Chambre d'env. 14 m2 avec accès balcon
- + Chambre d'env. 10 m2
- + Chambre d'env. 9 m2
- + Salle de bains avec douche à l'italienne et lavabo
- + WC séparé avec lave-mains

Annexes et extérieurs :

- + Balcon d'env. 15 m2
- + Place de parc à l'extérieur
- + Cave
- + Galetas
- + Buanderie commune
- + Local à vélos
- + Local technique



Scannez-moi pour voir le bien

Situation

Située à l'extrémité sud du lac Léman, dans le Chablais valaisan, la commune de Port-Valais se distingue par sa diversité géographique. Elle se compose de deux villages complémentaires : Le Bouveret en bordure du lac et Les Évouettes au pied du Grammont.

Le village des Évouettes bénéficie d'un environnement alpin remarquable tout en restant à proximité immédiate du lac, accessible en quelques minutes. Cette situation offre un cadre de vie privilégié entre montagne et rivage, avec de nombreuses activités de loisirs accessibles tout au long de l'année.

Son environnement naturel préservé et son atmosphère résidentielle en font un lieu apprécié par celles et ceux qui recherchent le calme et la nature.

La circulation au sein du village est aujourd'hui limitée au trafic local, grâce à la mise en service du tunnel de contournement des Évouettes.

La commune de Port-Valais est située à la croisée des axes reliant le Valais (Monthey à environ 15 km), la Riviera vaudoise (Montreux à environ 12 km) et la France voisine (Évian à environ 25 km), offrant ainsi un positionnement stratégique tout en conservant un cadre de vie résidentiel.

Contact

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