



home+
l'immobilier

Magnifique chalet individuel au calme avec vue dégagée

1897 Port-Valais (Les Évouettes)



Prix : 590,000.00 CHF

Descriptif & prix

26i03038 - P - 1897 Port-Valais (Les Évouettes) - 590,000.00 CHF

Niché sur les hauteurs du village des Évouettes, dans un environnement calme et verdoyant, ce chalet individuel bénéficie d'une situation particulièrement agréable avec une belle vue ouverte sur les montagnes du Chablais et un excellent ensoleillement.

Le bien séduit par son atmosphère chaleureuse, son environnement paisible et son charme authentique.

Des rénovations ont été réalisées entre 2016 et 2020 sur le niveau principal, notamment la cuisine, la salle d'eau, les aménagements intérieurs, les sols ainsi que le remplacement des fenêtres. L'ancien chauffage au mazout a également été supprimé au profit d'un poêle à bois, apportant confort et convivialité à la pièce de vie.

La distribution est fonctionnelle et agréable à vivre. Le séjour lumineux et la cuisine ouverte créent un espace accueillant et convivial au quotidien.

Le niveau principal comprend également une chambre de bonnes dimensions, une pièce complémentaire pouvant faire office de bureau ou de chambre d'appoint ainsi qu'une salle d'eau.

Le niveau inférieur propose des surfaces utiles supplémentaires pouvant être adaptées selon les besoins : espace de loisirs, bureau, rangement ou atelier.

Le galetas offre lui aussi un volume complémentaire intéressant pour du stockage ou un aménagement futur selon le projet envisagé.

La parcelle se situe en zone habitation moyenne densité A et présente un potentiel d'évolution intéressant, sous réserve des dispositions réglementaires en vigueur et des autorisations communales.

À l'extérieur, les terrasses et les espaces verts permettent de profiter pleinement du calme environnant, du dégagement et de l'atmosphère naturelle du lieu.

Facilement accessible toute l'année, la propriété bénéficie d'une situation idéale entre lac et montagnes.

Le lac Léman se situe à environ 4 km, accessible rapidement en voiture, à vélo ou à pied par les berges du Rhône.

La gare se trouve à environ 500 m et l'école primaire à environ 400 m.

Les commodités sont accessibles en quelques minutes au Bouveret ou à Vouvry.

Deux places de parc extérieures complètent ce bien plein de charme.

Chambres



2 + 1 pièce supplémentaire
(bureau /
salle de jeux)

Salles d'eau



1

Garage



2 places de
parc à
l'extérieur en
enfilade

Surface



55 m2

Année de
construction

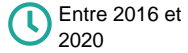


1952

Surface du terrain



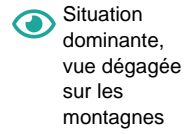
Année de rénovation



État du bien



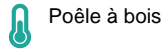
Vue



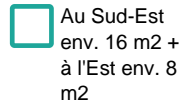
Orientation



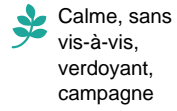
Chauffage



Terrasse m²



Environnement



Volumes m³



Zone



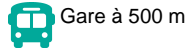
Commerces



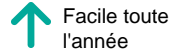
Écoles



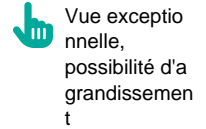
Transports



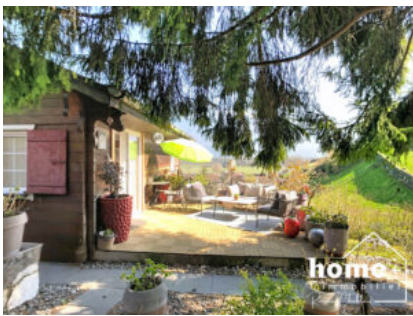
Accès



Points forts



Descriptif des espaces & photos



Terrasse



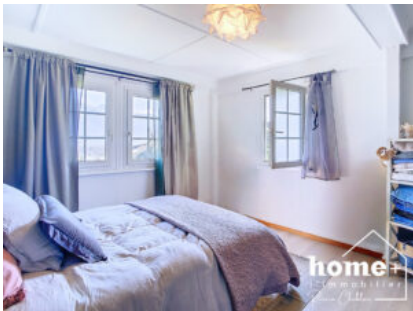
Pièce de vie



Salon



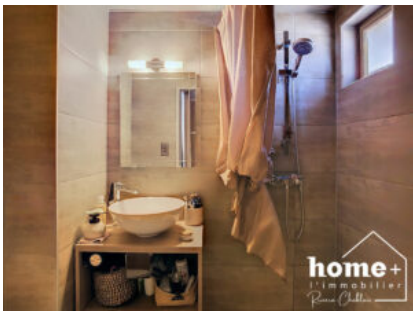
Cuisine



Chambre



Petite chambre



Salle d'eau



Bureau / Salle de jeux



Chalet



Chalet

Descriptif

Rez-supérieur :
+ Hall d'entrée
+ Pièce à vivre d'env. 23 m2 comprenant cuisine ouverte, salon et coin repas
+ Chambre d'env. 14 m2
+ Bureau / petite chambre d'env. 8 m2
+ Salle d'eau

Rez-inférieur :
+ Salle de jeux ou bureau d'env. 22 m2
+ Cave et local technique d'env. 26 m2

Galets :
+ Volumes complémentaires / rangements

Annexes et extérieur

+ 2 places de parc extérieures
+ Terrasse orientée Est d'env. 16 m2
+ Terrasse orientée Nord-Est d'env. 8 m2
+ Espace de stockage pour le bois
+ Petit potager
+ Parcelle avec une vue dégagée, environnement calme sans vis-à-vis



Scannez-moi pour voir le bien

Situation

Les Évouettes

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