

**Magnifique chalet au calme avec vue dégagée et beau
potentiel d'agrandissement**

1897 Port-Valais (Les Évouettes)

Descriptif & prix

26i03038 - P - 1897 Port-Valais (Les Évouettes) - 650,000.00 CHF

Niché dans un environnement calme et verdoyant, ce chalet individuel bénéficie d'une situation privilégiée sur les hauteurs du village des Évouettes.

Il profite d'un ensoleillement optimal et d'une vue dégagée sur les montagnes du Chablais, offrant un cadre de vie paisible et ressourçant.

Des rénovations intérieures ont été réalisées entre 2016 et 2020 sur le niveau principal, notamment la cuisine, la salle de bains, les aménagements, les sols ainsi que le remplacement des fenêtres et la suppression de l'ancien chauffage au mazout. Le chauffage est aujourd'hui assuré par un poêle à bois.

Le chalet propose une distribution fonctionnelle.

La pièce de vie, lumineuse, comprend un séjour avec poêle ainsi qu'une cuisine ouverte, formant un espace agréable.

L'espace nuit se compose d'une chambre principale de bonnes dimensions et d'une pièce complémentaire pouvant faire office de bureau ou de chambre d'appoint selon les besoins. Une salle d'eau complète l'ensemble.

Le niveau inférieur et le galetas offrent également des possibilités d'adaptation ou d'amélioration selon le projet de l'acquéreur.

Une extension ou un développement complémentaire pourrait être envisagé, sous réserve des dispositions réglementaires en vigueur et de l'accord des autorités compétentes.

Facilement accessible toute l'année, l'endroit permet de profiter pleinement de la nature environnante.





Le bien dispose de 2 places de parc extérieures.

Le lac Léman se situe à environ 4 km, accessible à pied ou à vélo par les berges du Rhône, ou en voiture par le tunnel de contournement des Évouettes.

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

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

Toutes les commodités se situent entre 3 et 4 km (Bouveret ou Vouvry).

Chambres	Salles d'eau	Garage	Surface	Année de construction
 2 + 1 pièce supplémentaire (bureau / salle de jeux)	 1	2 places de parc à l'extérieur	77 m ²	1952
Surface du terrain	Année de rénovation	État du bien	Vue	Orientation
 502m ²	Entre 2016 et	 Bon	Situation	Sud-Est


2020

dominante,
vue dégagée
sur les
montagnes

Chauffage

Poêle à bois

Terrasse m2

 Au Sud-Est
env. 16 m2 +
à l'Est env. 8
m2

Environnement

Calmé, sans
vis-à-vis,
verdoyant,
campagne

Volumes m3

329 m3

Zone

Habitation
densité
moyenne (A)

Commerces

À 4 km
(Bouveret ou
Vouvry)

Écoles

À 400 m

Transports

Gare à 500 m

Accès

Facile toute
l'année

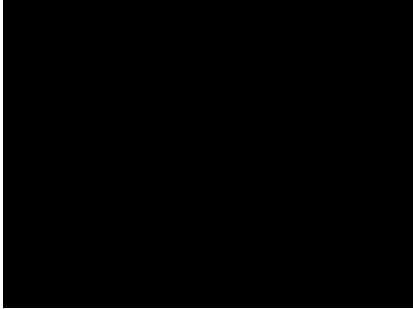
Points forts

Vue exception-
nelle,
possibilité d'a-
grandissement

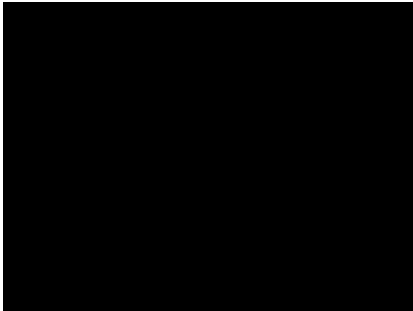
Descriptif des espaces & photos



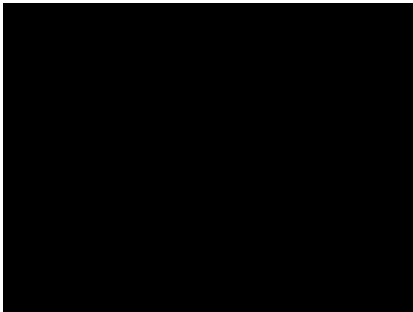
Terrasse



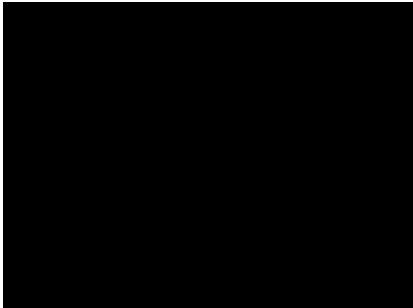
Salon



Chambre



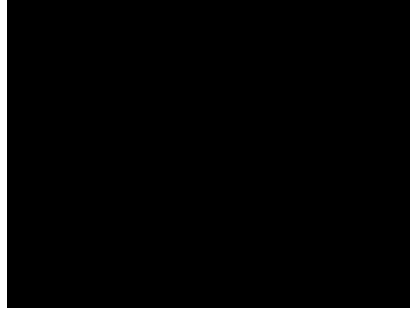
Salle d'eau



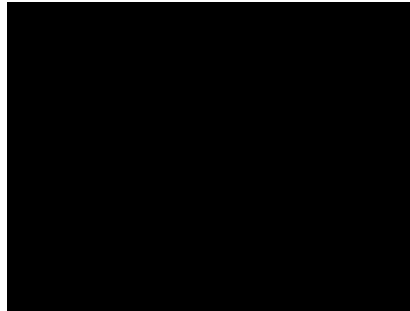
Chalet



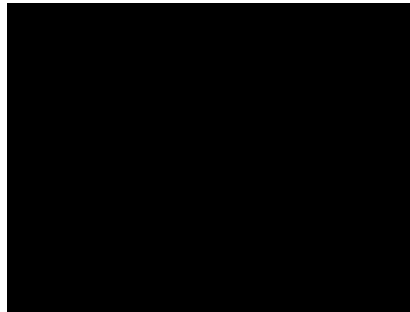
Pièce de vie



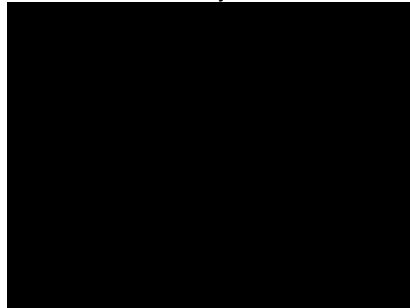
Cuisine



Petite chambre



Bureau / Salle de jeux



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

Galetas :

- + 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

