

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

1897 Port-Valais (Les Évouettes)

## Descriptif & prix

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

Niché sur les hauteurs du village des Évouettes, dans un environnement calme et verdoyant, ce chalet individuel séduit par son cadre privilégié, son ensoleillement généreux et sa vue dégagée sur les montagnes du Chablais.

Le niveau principal offre un espace de vie chaleureux avec séjour et cuisine ouverte, idéal pour profiter d'une atmosphère cosy en toute saison, ainsi que deux chambres et une salle d'eau.

Rénové entre 2016 et 2020, il bénéficie d'un cadre de vie confortable et soigné, prêt à accueillir ses futurs propriétaires.

Le niveau inférieur offre des surfaces supplémentaires pouvant être valorisées ou réaménagées selon les besoins de l'acquéreur.

Le galetas constitue également un volume complémentaire, offrant des possibilités de reconfiguration selon le projet envisagé.

Le bien offre un réel potentiel d'agrandissement, permettant d'envisager une extension significative du chalet, sous réserve des autorisations communales.

Le lac Léman se trouve à environ 4 km, avec un accès facile en voiture.






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).

Deux places de parc extérieures complètent cet objet.

Coup de cœur assuré !

<b>Chambres</b>  2 + 1 pièce supplémentaire (bureau / salle de jeux)	<b>Salles d'eau</b>  1	<b>Garage</b> 2 places de parc à l'extérieur	<b>Surface</b> 77 m <sup>2</sup>	<b>Année de construction</b> 1952
<b>Surface du terrain</b>  502m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b> Entre 2016 et 2020	<b>État du bien</b>  Bon	<b>Vue</b> Belle vue dégagée sur les montagnes, position dominante	<b>Orientation</b> Sud-Est
<b>Chauffage</b> Poêle à bois	<b>Terrasse m<sup>2</sup></b>  À l'Est env. 16 m <sup>2</sup> + au Nord-Est env. 8 m <sup>2</sup>	<b>Environnement</b> Calme, sans vis-à-vis, verdoyant, campagne	<b>Volumes m<sup>3</sup></b> 329 m <sup>3</sup>	<b>Zone</b> 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

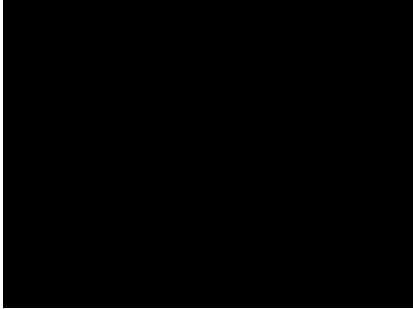
### Points forts

Magnifique  
vue dégagée,  
potentiel agr  
ndissement  
du bien

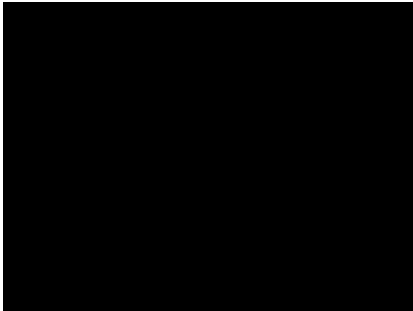
# Descriptif des espaces & photos



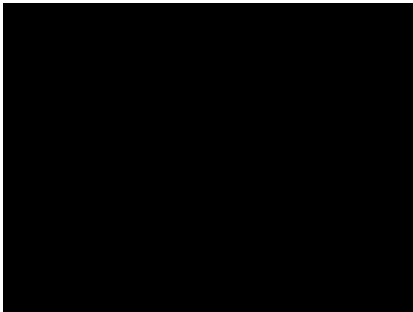
Terrasse



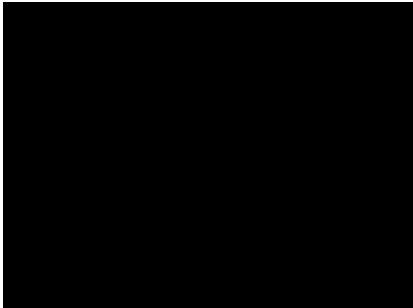
Salon



Chambre



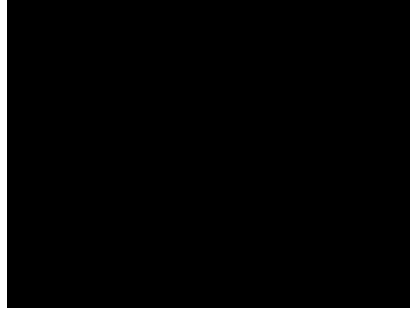
Salle d'eau



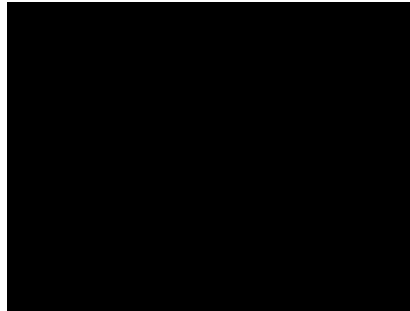
Chalet



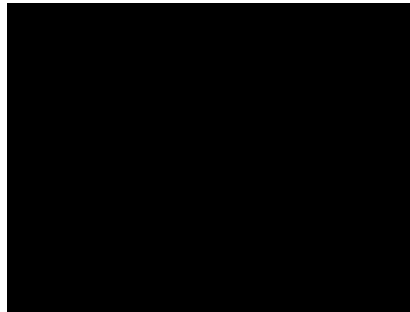
Pièce de vie



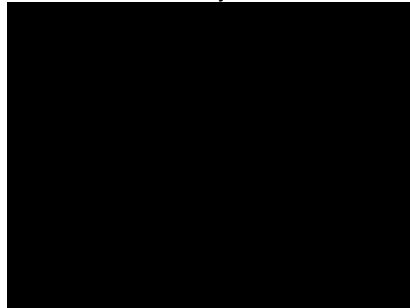
Cuisine



Petite chambre



Bureau / Salle de jeux



Chalet

## Descriptif

Rez-supérieur :

- + Hall d'entrée
- + Pièce à vivre d'env. 23 m<sup>2</sup> comprenant cuisine ouverte, salon et coin repas
- + Chambre d'env. 14 m<sup>2</sup>
- + Bureau / petite chambre d'env. 8 m<sup>2</sup>
- + Salle d'eau

Rez-inférieur :

- + Salle de jeux ou bureau d'env. 22 m<sup>2</sup>
- + Cave et local technique d'env. 26 m<sup>2</sup>

Galetas :

- + Volumes complémentaires / rangements

## Annexes et extérieur

- + 2 places de parc extérieures
- + Terrasse orientée Est d'env. 16 m<sup>2</sup>
- + Terrasse orientée Nord-Est d'env. 8 m<sup>2</sup>
- + 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

