



**home+**  
l'immobilier

## Les Évouettes - Chalet individuel au calme avec vue dégagée

1897 Port-Valais (Les Évouettes)



Prix : 590,000.00 CHF

## Descriptif & prix

26i03038 - 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 m<sup>2</sup>

Année de  
construction



1952

Surface du terrain


Année de rénovation

État du bien


Vue

Orientation

 502m2


 Entre 2016 et 2020

 Bon


 Belle vue dégagée sur les montagnes, position dominante

 Sud-Est


### Chauffage

 Poêle à bois

### Terrasse m2

 À l'Est env. 16 m2 + au Nord-Est env. 8 m2

### Environnement

 Calme, 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

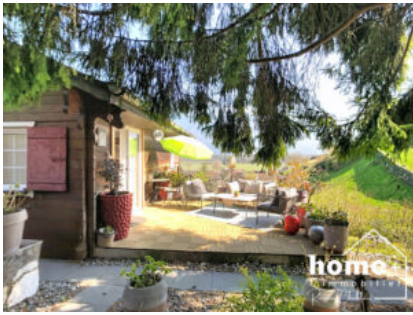
### Accès

 Facile toute l'année

### Points forts

 Magnifique vue dégagée, potentiel agrandissement du bien

# 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 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>

Galets :  
+ 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

**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