



home+
l'immobilier

Les Évouettes - Magnifique villa neuve de 5,5 pièces

Les Évouettes d'Amont



Prix : 1,050,000.00 CHF

Descriptif & prix

23i1775-nvo - Les Évouettes d'Amont, Port-Valais - 1,050,000.00 CHF

Projet de 2 villas indépendantes construites en PPE.

Le Clos des Évouettes se compose de deux villas indépendantes qui s'intègrent parfaitement à leur environnement naturel.

Bordées par la forêt et à deux pas des vignobles, elles profitent d'un environnement verdoyant et privilégié. La qualité de vie est incomparable, le calme est absolu.

Les villas s'organisent sur 3 niveaux et profitent d'une lumière naturelle généreuse et de grands espaces.

- La partie jour propose une spacieuse pièce de vie ouverte pour favoriser les moments en famille et entre amis, avec un accès direct à la terrasse et au jardin.
- La partie nuit accueille quatre chambres à coucher et deux salles de bains.
- Chaque villa dispose d'un couvert pour deux véhicules, d'une place de parc extérieure privative ainsi que d'une place visiteurs à partager.

La vue dégagée sur la plaine du Rhône et les montagnes environnantes fait de ce lieu un véritable havre de paix, rare et inspirant.

Les Évouettes d'Amont séduisent par leur situation privilégiée, surplombant le village entre les vignobles et la forêt. Le bord du lac se trouve à 3 km, il est aisé de le rejoindre à pied ou à vélo par les berges du Rhône.

La commune de Port-Valais est une région dynamique et chaleureuse qui ravit les grands et les petits. Le coefficient d'impôt est de 1.15 et l'indexation de 170.

Saisissez cette opportunité de devenir propriétaire d'une villa neuve dans un coin de paradis !

Découvrez-en plus sur : www.clos-des-evouettes.ch

Chambres



4

Salles d'eau



2 + 1 wc
"visiteurs"

Garage



2 places sous
couvert + 1 à
l'extérieur

Surface



177 m2

Année de
construction



2025

Surface du terrain



440m2

État du bien



Neuf

Vue



Dégagée sur
la plaine et
les
montagnes

Chauffage



PAC
individuelle
air-eau
extérieure

Jardin m2



Env. 150 m2

Terrasse m2



Env. 35 m2

Environnement



Vignes, forêt,
calme

Zone



Habitation
faible densité

Commerces



À 3 km
(Bouveret ou
Vouvry)

Écoles



Primaire à
800 m

Transports



Gare à 900 m
- Bus scolaire
à 800 m

Points forts



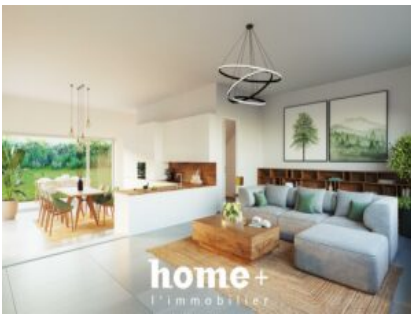
Vue, calme,
grands
volumes

Descriptif des espaces & photos

couvert

+ 1 places de parc à l'extérieur

+ 1 place de parc « visiteurs » à partager



pièce à vivre

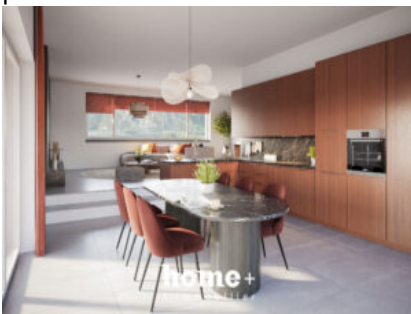


Rez supérieur :

+ Hall d'entrée

+ Salle à manger / cuisine ouverte d'env. 26,3 m2

+ Salon d'env. 31,2 m2

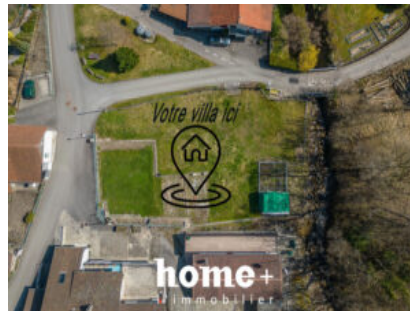


+ WC visiteurs avec lave-mains

+ Réduit



parcelle

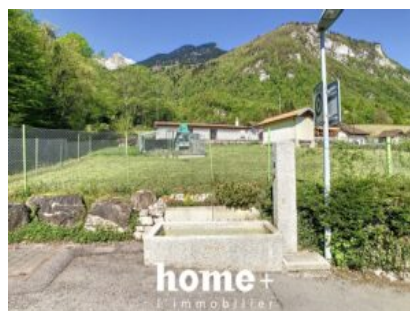
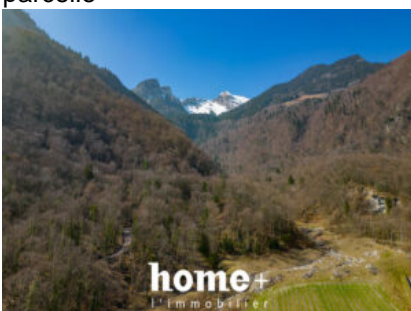


Étage :

+ Dégagement

+ Suite parentale d'env. 19,5 m2 avec salle de bains attenante

+ Chambre d'env. 12,5 m2



+ Chambre d'env. 10,7 m2

+ Chambre / Bureau d'env. 10,4 m2

+ 8 places de parc avec table et banc WC



parcelle

Rez inférieur :

+ 2 places de parc couvertes

+ Local technique / Cave

Scannez-moi pour voir le bien

Situation

Située à l'extrémité sud du lac Léman, dans le Chablais Valaisan, la Commune de Port-Valais séduit par sa diversité géographique. Elle abrite deux villages : Le Bouveret, en bordure du lac, et Les Évouettes au pied du Grammont.

Le village des Évouettes bénéficie de paysages alpins spectaculaires et de la proximité du lac, à seulement 3 kilomètres, où les activités de loisirs sont nombreuses tout au long de l'année.

Le cadre naturel époustouflant du village et sa qualité de vie incomparable en font un lieu idéal pour ceux qui recherchent le calme, la nature et l'authenticité.

Le tunnel de contournement des Évouettes, qui sera inauguré le 13 septembre 2025, apportera un changement majeur pour le village et améliorera la qualité de vie de ses 1000 habitants. Sa traversée deviendra une voie sans issue, réservée aux résidents et usagers.

La commune de Port-Valais est située à la croisée des chemins entre le Valais (à 15 km de Monthey), la riviéra vaudoise (à 12 km de Montreux) et la France voisine (à 25 km d'Évian).

Contact



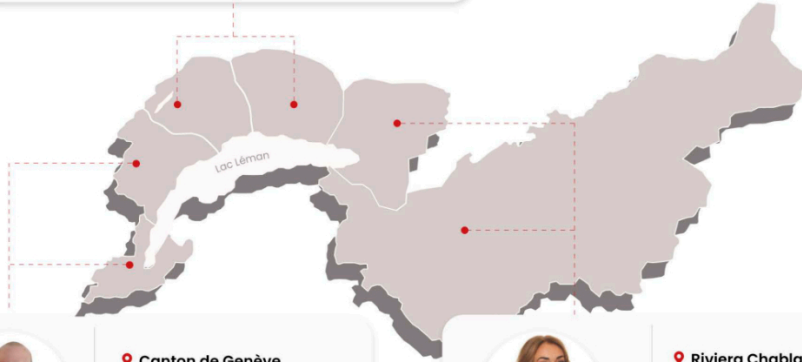
Emilie Reid

📍 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