



**home+**  
l'immobilier

## Maison de village mitoyenne

Les Evouettes



Prix : 430,000.00 CHF

## Descriptif & prix

26i01033 - P - Les Evouettes, Port-Valais - 430,000.00 CHF

En exclusivité ! Située au cœur du village des Évouettes, cette maison mitoyenne profite d'une situation centrale, avec gare et école primaire accessibles à pied. Le lac Léman et ses rives se situent à environ 3 km.

Développée sur quatre niveaux, la maison propose une surface habitable d'environ 105 m<sup>2</sup>, complétée par des espaces de rangement et de stockage.

L'organisation verticale confère à la maison un caractère atypique, avec des volumes particulièrement marqués au niveau de la pièce de vie.

Le rez-de-chaussée accueille l'entrée du logement, une salle de bains ainsi que des espaces de stockage.

Le premier étage est dédié à la partie nuit et comprend deux chambres, desservies par une circulation centrale.

Le niveau supérieur s'ouvre sur les espaces de vie, composés d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine. Cet étage séduit par sa belle hauteur sous plafond, sa charpente apparente et sa luminosité naturelle.

Enfin, le dernier niveau se compose d'une mezzanine partiellement habitable, ouverte sur le séjour, offrant un espace polyvalent pouvant s'adapter à différents usages.

Le bien a fait l'objet de travaux ponctuels depuis 2007, incluant notamment le remplacement des fenêtres par du double vitrage et la rénovation de la salle de bains, laissant à l'acquéreur la possibilité de finaliser et de personnaliser les aménagements.

Le chauffage principal est assuré par un poêle à bois situé dans l'espace de vie, complété par un appoint électrique au rez-de-chaussée.

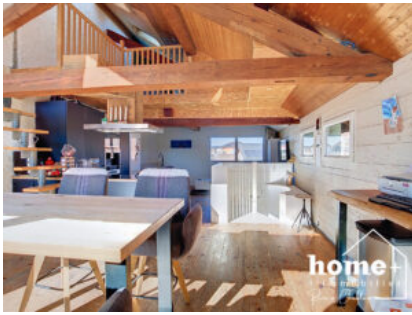
Le bien ne dispose ni de balcon, ni de jardin, ni de place de parc, mais bénéficie en contrepartie d'un environnement sans vis-à-vis direct et d'un cadre villageois agréable. Possibilité de stationnement public à proximité immédiate du bien.

Cette maison s'adresse à des acquéreurs souhaitant entreprendre un projet de rénovation afin de révéler pleinement le potentiel du bien.

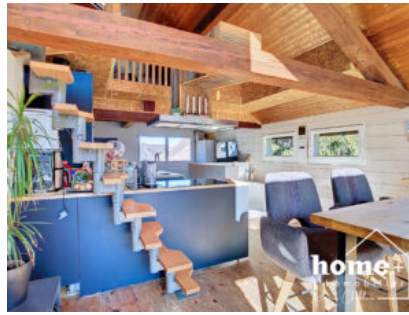
Chambres	Salles d'eau	Garage	Surface	Année de construction
 2	 1	 0	 105 m <sup>2</sup>	 1980
Surface du terrain	Année de rénovation	État du bien	Vue	Orientation
 53m <sup>2</sup>	 2007	 À rénover	 Montagnes, village	 Est
Chauffage	Environnement	Zone	Commerces	Écoles
 Poêle + électrique	 Calme	 Village	 À 3 km	 Primaire à 50 m
Transports				
 Gare à 200 m				



# Descriptif des espaces & photos



Pièce de vie traversante



Accès mezzanine



Cuisine



Salon



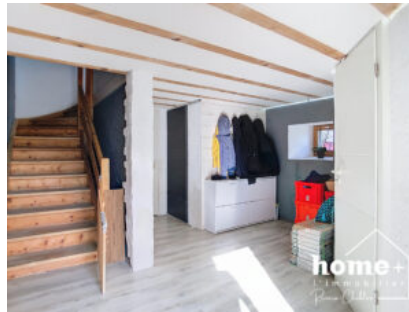
Chambre 1



Chambre 2



Salle de bains



Hall d'entrée



Partie droite de la maison en vente



Vue extérieure (partie de la maison à vendre)

DESCRIPTIF :

Rez-de-chaussée :

- + Hall d'entrée d'env. 11 m2
- + Salle de bains avec baignoire, douche à l'italienne, lavabo, wc, coin buanderie
- + Cave
- + Stockage

1<sup>er</sup> étage :

- + Dégagement
- + Chambre d'env. 12 m2
- + Chambre d'env. 14 m2

2<sup>ème</sup> étage :

- + Pièce à vivre ouverte d'env. 40 m2 comprenant salon, cuisine, salle à manger

3<sup>ème</sup> étage :

- + Mezzanine



Scannez-moi pour voir le bien

## Situation

### Les Évouettes (commune de Port-Valais)

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