



# home+

l'immobilier

## Maison de village mitoyenne

Les Evouettes



Prix : 430,000.00 CHF

## Descriptif & prix

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

En exclusivité ! Maison de village mitoyenne issue d'une division verticale située au cœur des Évouettes, dans un environnement calme, avec gare et école primaire accessibles à pied.

Ce bien se développe sur quatre niveaux et offre une surface habitable d'environ 105 m<sup>2</sup>.

Son agencement vertical lui confère un caractère atypique, les volumes se concentrant principalement au niveau de la pièce de vie.

Des travaux ponctuels ont été réalisés depuis 2007 mais une remise à niveau de l'ensemble est à prévoir afin de finaliser et adapter les aménagements.

Le lac Léman, ses rives ainsi que les commerces et services se situent à environ 3 km.

Maison sans balcon, sans extérieur et sans place de parc, destinée à des acquéreurs recherchant un logement de caractère à rénover et à personnaliser. Possibilité de stationnement public à proximité immédiate du bien.

Cet objet s'adresse à des acquéreurs souhaitant entreprendre un projet de rénovation.

Chambres



2

Salles d'eau



1

Garage



0

Surface



Env. 105 m<sup>2</sup>

Année de construction



1980

Surface du terrain



53m<sup>2</sup>

Année de rénovation



2007

État du bien



À rénover

Vue



Montagnes,  
village

Orientation



Est

Chauffage



Poêle +  
électrique

Environnement



Calme

Zone



Village

Commerces



À env. 3 km

Écoles



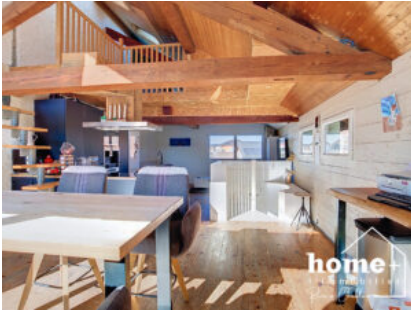
Primaire à  
env. 50 m

Transports

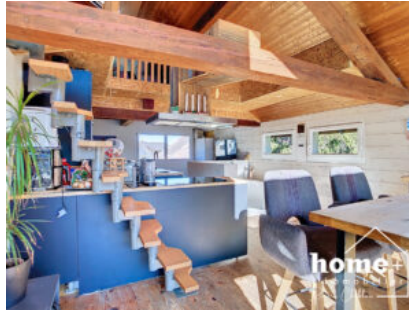


Gare à env.  
200 m

# Descriptif des espaces & photos



Pièce de vie traversante



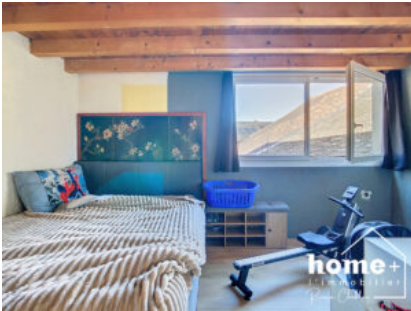
Accès mezzanine



Cuisine



Salon



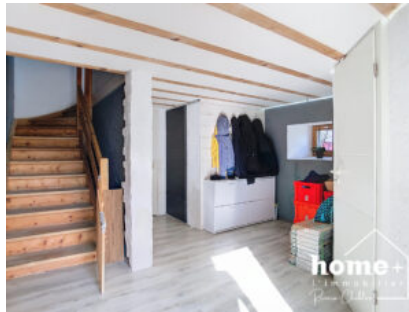
Chambre 1



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