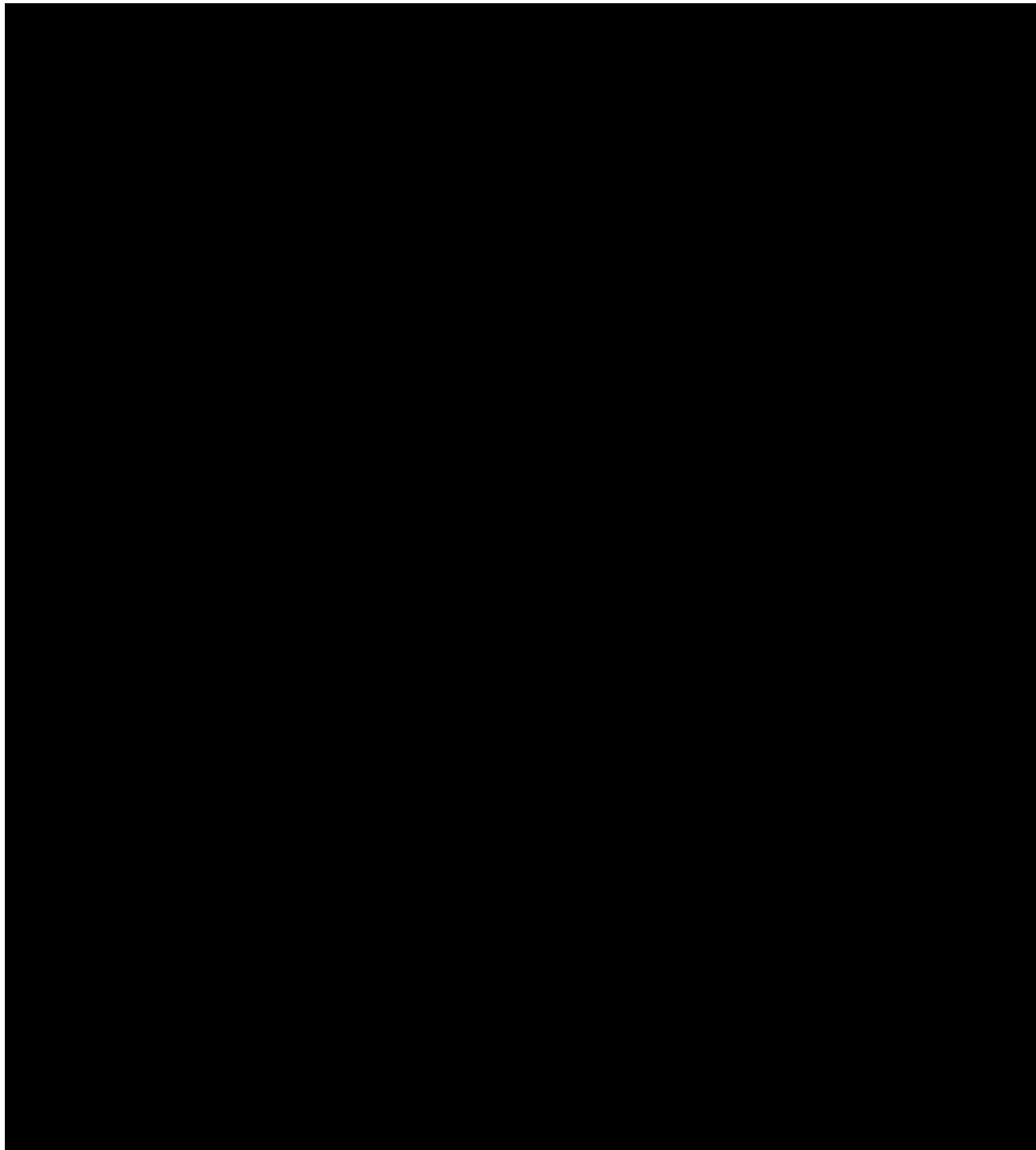


**Les Évouettes - Superbe duplex neuf de 4,5 pièces en  
attique, d'env. 203 m2 pondérés, avec vue dégagée**

**Chemin des Vignes 13**



Prix : 1,195,000.00 CHF

## Descriptif & prix

25i1888-4.5 - Chemin des Vignes 13, Port-Valais - 1,195,000.00 CHF

### Votre futur appartement au calme, à 3 km du lac !

Située dans les hauts des Évouettes (commune de Port-Valais), à seulement 3 km du lac Léman, cette nouvelle construction bénéficie d'un cadre naturel préservé, au calme, avec une vue sur la vallée et les montagnes environnantes.

La PPE se compose de 6 appartements allant du studio au 4.5 pièces, offrant de généreuses surfaces intérieures et des espaces extérieurs privés : balcons, terrasses ou jardins selon les lots.

L'architecture contemporaine de la résidence s'intègre harmonieusement dans le paysage et se distingue par un design ouvert et affirmé.

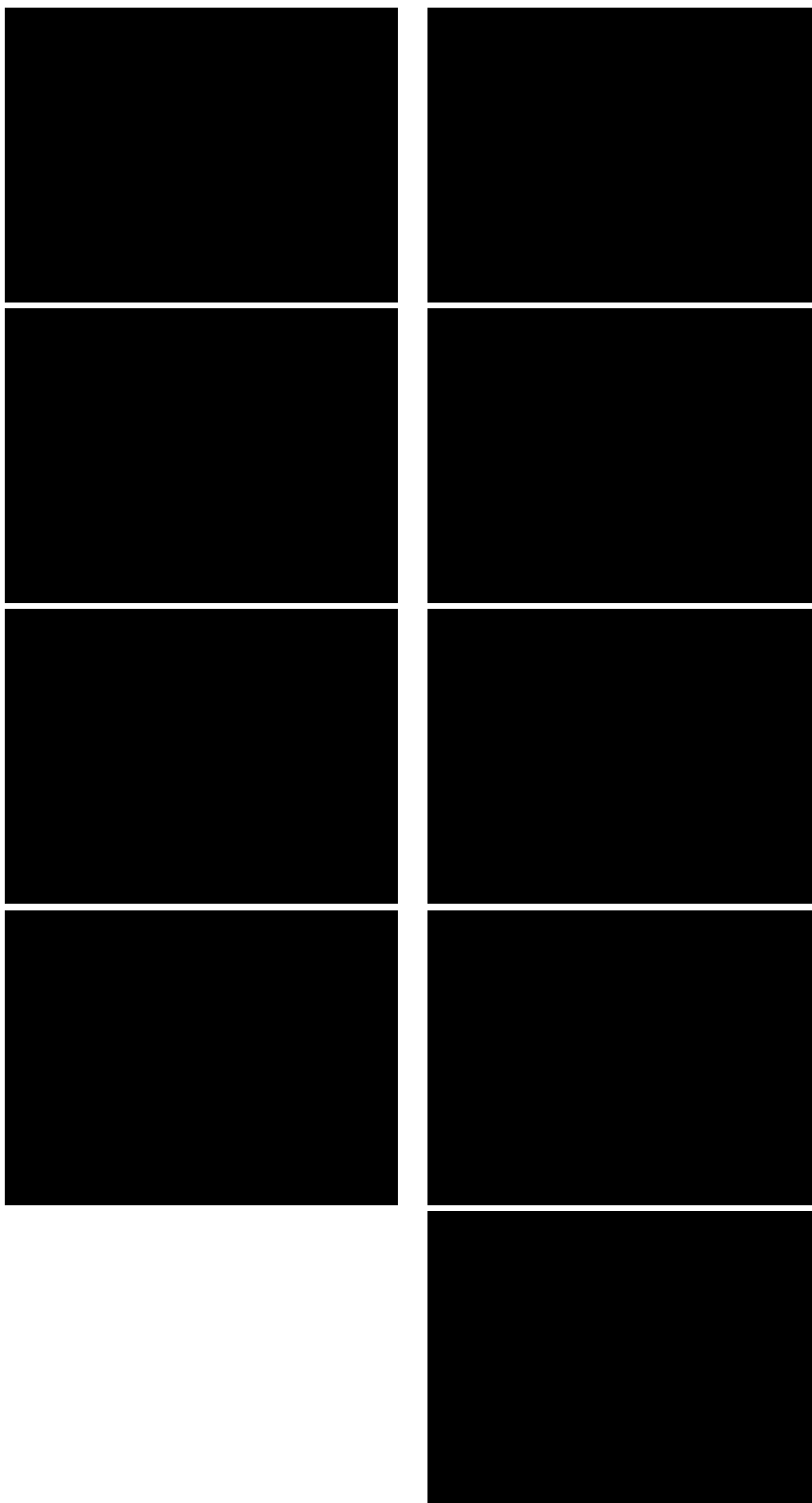
Le quartier, paisible et en bordure de zone viticole, permet un accès facile à la forêt pour de magnifiques randonnées, notamment vers le lac de Taney ou le Grammont.

À la croisée du Valais, de Vaud et de la France voisine, l'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique, proche des grands axes et des commodités. Il est aisé de rejoindre le bord du lac à pied ou à vélo par les berges du Rhône.

La commune de Port-Valais est une région dynamique et chaleureuse, idéale pour les familles comme pour les amoureux de nature.

<b>Chambres</b>  2 + 1 bureau	<b>Salles d'eau</b>  2 + 1 wc séparé	<b>Garage</b> 2 places couvertes en sus (CHF 20'000.- chacune)	<b>Surface</b> 173,20 m <sup>2</sup>	<b>Année de construction</b> 2026
<b>État du bien</b>  Neuf	<b>Vue</b> Dégagée sur la plaine	<b>Chauffage</b> Pompe à chaleur	<b>Balcon m<sup>2</sup></b> 59	<b>Environnement</b> Village, calme
<b>Ascenseur</b> Oui	<b>Zone</b> Moyenne densité A	<b>Commerces</b> À 3 km (Bouveret ou Vouvry)	<b>Écoles</b> Primaire à 300 m	<b>Transports</b> Gare à 400 m - Bus scolaire à 300 m

## Descriptif des espaces & photos



**LOT 06 : Superbe duplex  
neuf de 4,5 pièces en attique,  
d'env. 203 m2 pondérés,  
avec grand balcon de 60 m2 :**

- + Hall d'entrée avec armoires intégrées
- + Pièce à vivre d'env. 71 m2 comprenant cuisine ouverte sur le coin repas, coin séjour, accès à l'extérieur
- + Suite parentale d'env. 39 m2 avec dressing et salle de bains comprenant baignoire, double-vasque, WC et emplacement pour une colonne de lavage
- + Salle d'eau « visiteurs » avec douche, lavabo et WC
- + Chambre d'env. 19 m2 avec salle de bains attenante
- + WC séparé avec lave-mains
- + Coin bureau d'env. 9 m2
- + Balcon d'env. 45 m2
- + Balcon d'env. 14 m2

Annexes :

- + 2 Places de parc intérieures à CHF 20'000.- chacune, en sus et obligatoire
- + 1 cave, comprise dans le prix



## Situation

### LES EVOUETTES, commune de Port-Valais

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

