



**home+**  
l'immobilier

**Superbe villa neuve de 185 m2 habitables conçue selon l'aspect du développement durable**

**Les Evouettes**



**Prix : 990,000.00 CHF**

## Descriptif & prix

23i1775-B - Les Evouettes, 1897 Port-Valais - 990,000.00 CHF

La présence de la forêt, du vignoble et de la rivière Le Tové, offrent un environnement paisible et naturel. C'est dans ce petit coin de paradis, niché sous la protection du Grammont, que nous vous proposons de découvrir notre toute nouvelle promotion de villas ! Le bord du lac au Bouveret se trouve à 3 km.

Chaque villa bénéficie de larges baies vitrées laissant pénétrer abondamment la lumière naturelle dans l'habitation. La belle terrasse de 35 m<sup>2</sup> est prolongée du jardin, protégé des nuisances et au cœur de la verdure, la rivière exerçant le rôle de limite naturelle.

Épousant la topographie des lieux, elle s'organise sur 3 niveaux de vie; rez-inférieur, rez-supérieur et étage.

La gare des Evouettes se trouve à 1 km. Montreux à 13 km, Lausanne à 40 km.

Le coefficient d'impôt est de 1.15 et l'indexation de 170.

Découvrez notre promotion : [www.clos-des-evouettes.ch](http://www.clos-des-evouettes.ch)

Chambres



4

Salles d'eau



2 + 1 WC  
"visiteurs"

Garage



2

Surface



185 m<sup>2</sup>

Année de construction



2024

Surface du terrain



440m<sup>2</sup>

État du bien



neuf

Vue



magnifique

Terrasse m<sup>2</sup>



34.80

Environnement



montagnes,  
nature

Commerces



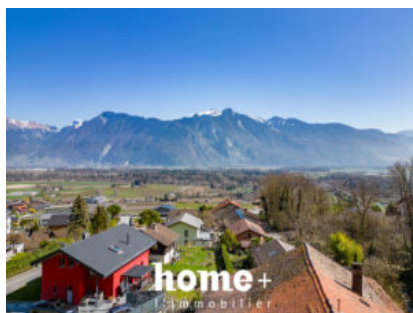
au village

Points forts



situation  
idéale, qualité

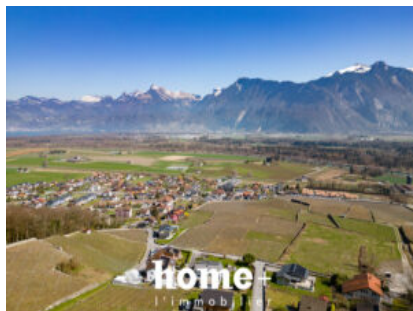
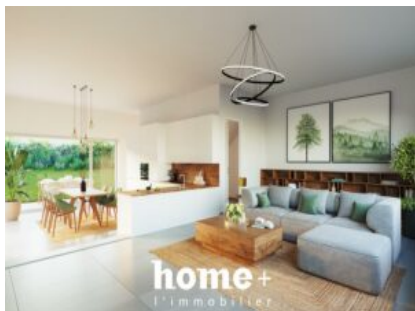
# Descriptif des espaces & photos



## Descriptif

### Rez-supérieur

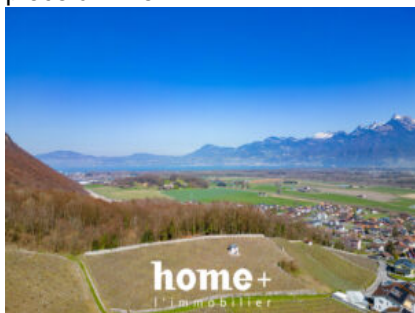
- + hall d'entrée
- + magnifique cuisine ouverte
- + grande pièce à vivre
- + wc visiteurs
- + réduit
- + terrasse
- + jardin



### Etage

- + suite parentale avec salle d'eau attenante
- + 3 chambres
- + salle de bains

pièce à vivre



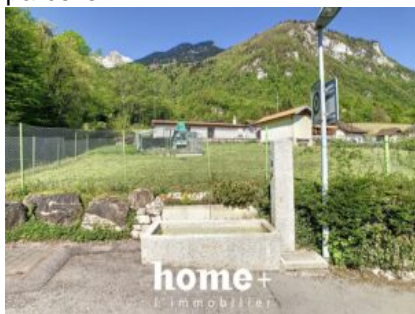
### Rez-inférieur

- + couvert pour 2 véhicules
- + local technique



parcelle

parcelle



parcelle

environnement



Scannez-moi pour voir le bien

# Situation

## Les Évouettes

Située à 375 mètres d'altitude, à l'extrémité sud du lac Léman, la Commune de Port-Valais bénéficie d'une géographie particulièrement variée. Elle se compose de 2 villages, Le Bouveret et Les Évouettes, qui réunissent un peu plus de 4'200 habitants.

Le ravissant village des Évouettes, qui compte 890 habitants, est harmonieusement disposé au pied de la masse imposante du Grammont. Il a su garder son aspect rural et vit au rythme des cultures et de son magnifique vignoble.

Les randonneurs apprécient particulièrement cette région privilégiée car il est aisé d'aller en montagne par les sentiers pédestres dominant majestueusement le bord du lac, ou profiter du large éventail des possibilités de balades à pied ou à vélo aux alentours du Bouveret et des Évouettes. Il est tout aussi agréable de flâner au bord du lac, de s'initier au plaisir de la navigation et autres activités nautiques.

Cette région jouit d'une qualité de vie exceptionnelle. Elle est sise à 100 km de Genève (par l'autoroute). La ville de Montreux est à 15 km, Evian à 21 km et Sion 60 km.

## 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