

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

Les Evouettes

Prix : 1,050,000.00 CHF

## Descriptif & prix

23i1775-A - Les Evouettes, 1897 Port-Valais - 1,050,000.00 CHF

À seulement 3 kilomètres des rives paisibles du lac, situé sur un coteau qui domine le village, Le Clos des Évouettes vous offre un panorama saisissant sur la plaine du Rhône.

Au calme, niché entre la forêt et à flanc de rivière, vous pouvez rejoindre le réseau autoroutier en 7 minutes.

Cette propriété de 185 m<sup>2</sup> propose de grands espaces avec une spacieuse pièce de vie de 60 m<sup>2</sup>, des chambres confortables, une terrasse intimiste et un couvert pour 2 voitures.

Une attention particulière a été portée à la conception des villas pour garantir une efficacité énergétique maximale.

S'intégrant harmonieusement au relief, notre conception architecturale au Clos des Évouettes se déploie sur trois niveaux :

1. Rez-inférieur : L'espace abrité pour vos véhicules, et le local technique
2. Rez-supérieur : Le cœur de la maison avec un salon et la cuisine ouverte sur une salle à manger, un toilette « visiteurs »
3. Étage : Les 3 chambres, une salle de bains et une salle d'eau

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.

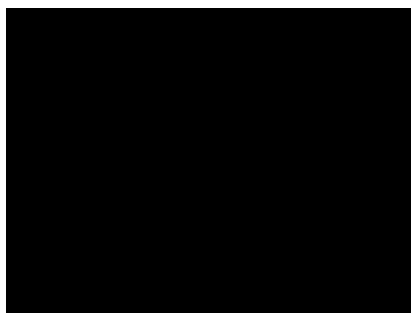
Découvrez-en plus : [www.clos-des-evouettes.ch](http://www.clos-des-evouettes.ch)

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			

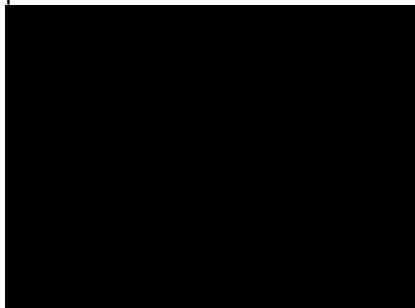
## Descriptif des espaces & photos



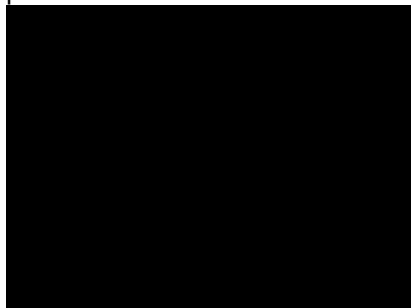
parcelle



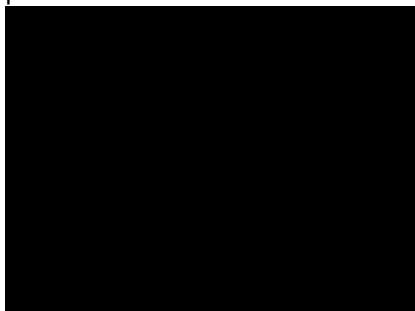
parcelle



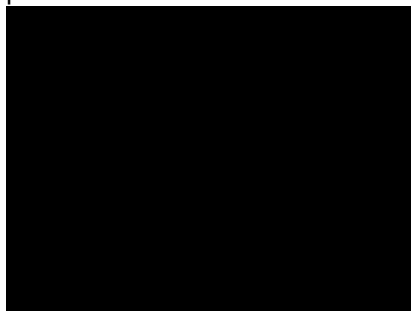
parcelle



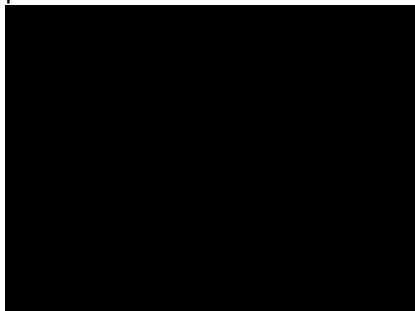
parcelle



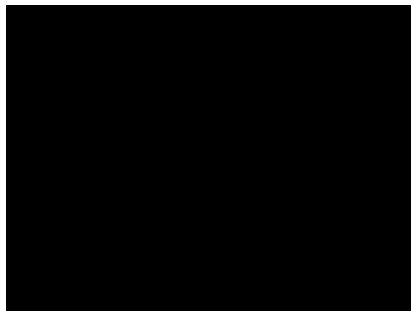
pièce à vivre



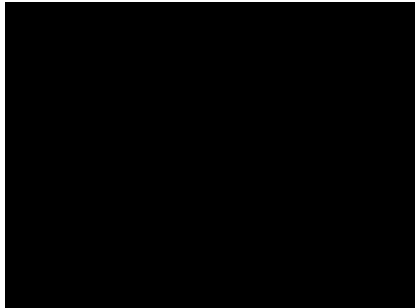
environnement



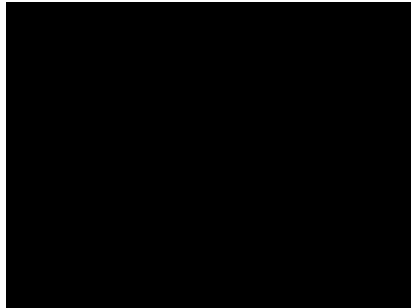
environnement



environnement



bord du lac au Bouveret



bord du lac au Bouveret

### 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

#### Rez-inférieur

- + couvert pour 2 véhicules
- + local technique



Scannez-moi pour voir le bien

## Situation