



home+
l'immobilier

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 m² propose de grands espaces avec une spacieuse pièce de vie de 60 m², 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

Chambres



4

Salles d'eau



2 + 1 WC
"visiteurs"

Garage



2

Surface



185 m²

Année de
construction



2024

Surface du terrain



440m²

État du bien



neuf

Vue



magnifique

Terrasse m²



34.80

Environnement



montagnes,
nature

Commerces



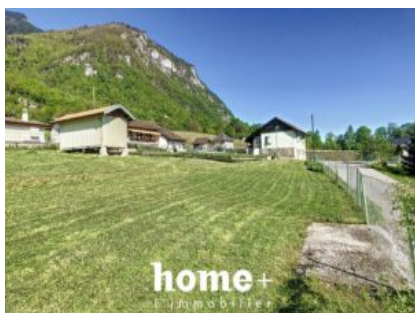
au village

Points forts

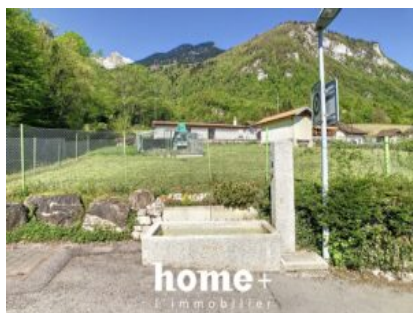


situation
idéale, qualité

Descriptif des espaces & photos



parcelle



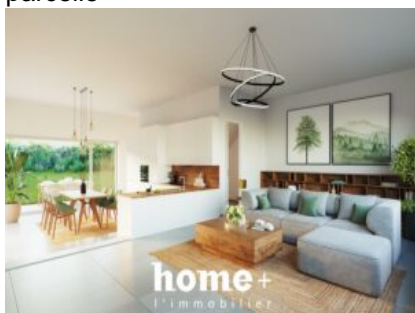
parcelle



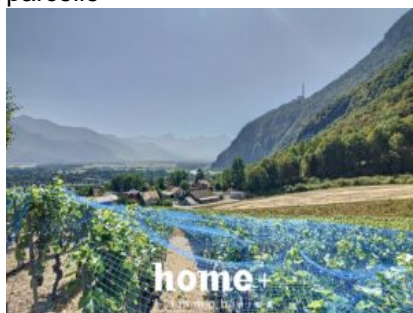
parcelle



parcelle



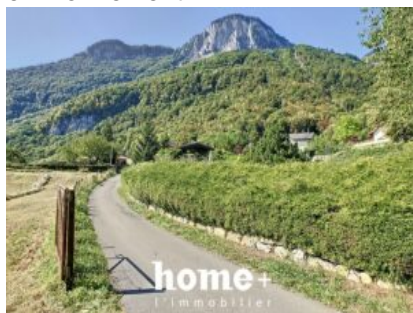
pièce à vivre



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

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