

LES EVOUETTES



Komfortable 3.5-Zimmer-Attikawohnung -
Große Eckterrasse und Aufzug

CHF 720'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



3.5

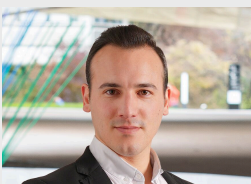


2



~100 m²

n° ref. **034788**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Mario Roldan
+41 77 233 22 27
mario.roldan@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Exklusivität Switzerland Sotheby's International Realty!

In Les Evouettes, Gemeinde Port-Valais, bietet dieses **neuwertige 3.5-Zimmer-Attic** ca. **100 m² Wohnfläche** (ca. **150 m² Nutzfläche**), **große, helle Räume** und eine **große Eckterrasse von ca. 40 m²**, ideal, um die Sonne und die Aussicht zu genießen.

Im 3. Stock **einer neuen Residenz mit Aufzug**, die 2015 gebaut und regelmäßig renoviert wurde, profitiert die Wohnung von einem **Premium-Komfort** mit Fußbodenheizung durch Wärmepumpe, einem ausgebauten Zwischengeschoss sowie einer Garagenbox, einem Außenparkplatz und einem Keller.

Die **calme** Umgebung dank des Umfahrungstunnels, **unmittelbare Nähe zum See**, zu den **Bergstationen**, zur **Riviera** und **schneller Zugang zur Autobahn**, machen diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit als Haupt- oder Zweitwohnsitz.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 100 m ²
Terrassenfläche	~ 40 m ²
Gesamtfläche	~ 150 m ²
Deckenhöhe	~ 2.7 m

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	2
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	3. Stock
Nebenkosten	CHF 4'700.-/Jahr

ANBAU

- Außenparkplatz
- Garagenbox
- Keller

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	90 m
Primarschule	4400 m
Geschäfte	3900 m
Restaurants	110 m

AUFTEILUNG

- Eingang
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Offene Küche
- Mezzanin
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- Separates WC
- Eingangsbereich mit Einbauschränken
- Große Eckterrasse

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Dieses Penthouse profitiert von einer privilegierten Lage in Les Evouettes, einem Dorf der Gemeinde Port-Valais, in einer ruhigen Wohnumgebung.

Nur wenige Minuten von den kompletten Annehmlichkeiten von Port-Valais, dem Genfersee und den Autobahnachsen entfernt, verbindet es perfekt Zugänglichkeit und Ruhe.

Das Lebensumfeld wird besonders für seine Nähe zur Waadtländer Riviera und den Bergstationen, die angenehme Sonneneinstrahlung und die freie Sicht auf die Ebene und die Berge geschätzt.

Ein begehrter Wohnort, der modernen Komfort, Gelassenheit und Umweltqualität vereint.
Der Ort ist sehr beliebt

KONSTRUKTION

Das 2015 erbaute Gebäude wurde nach den neuesten Standards mit einem modernen Design und hochwertigen Materialien realisiert.

Die Wohnung zeichnet sich durch großzügige Volumen, eine funktionale Aufteilung und eine große Eckterrasse aus, die die Wohnräume harmonisch verlängert.

Sie wurde regelmäßig gewartet und kontinuierlich verbessert, darunter die Schaffung eines Zwischengeschosses im Jahr 2019, die Installation von eingebautem Stauraum im Jahr 2023 sowie die Auffrischung der Anstriche und die Überholung der Wärmepumpe im Jahr 2025.

Der Komplex präsentiert sich heute in einem nahezu neuwertigen Zustand, der optimalen Komfort und eine ausgezeichnete Langlebigkeit bietet.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	1
Baujahr	2015
Anzahl Wohnungen	8
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2025
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe

UMGEBUNG

- Dorf
- See
- Strand
- Hafen
- Jachthafen
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Sportzentrum
- Freibad

- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Wasserpark
- Religiöse Bauten
- Pflegeheim
- Arzt
- Nahe einer Zollgrenze

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Möbliert
- Einbauschrank
- Doppelverglasung
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Glaskeramik
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 720'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

- Geschirrspüler
- Badewanne
- Telefon
- W-Lan
- Gegensprechanlage

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Norden
- Westen

BESONNUNG

- Abendsonne

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- See

STIL

- Modern











