

# BOUVERET



Appartement avec une vue panoramique  
magnifique

---

**CHF 890'000.-**

Place(s) de parc en sus



4.5



3



116.6 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5412955\_11628**



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

**Charlie Gardien**

+41 79 854 95 32

charlie.gardien@swsir.ch

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Niché au sommet du village du Bouveret, cet immeuble, érigé en 2011, abrite 10 appartements en propriété par étage (PPE) avec ascenseur, bénéficiant d'une situation privilégiée offrant une vue imprenable et exceptionnelle.

L'appartement présente un espace de vie spacieux et lumineux, offrant une vue panoramique sur le village, le lac, la Riviera, les montagnes et la plaine du Chablais.

La pièce de vie principale, comprenant une cuisine ouverte sur le salon et le séjour, s'étend sur environ 47,7 m<sup>2</sup>, avec deux baies vitrées donnant directement accès à une magnifique terrasse d'environ 41 m<sup>2</sup>.

Ce logement comprend également trois chambres, dont une suite parentale avec accès direct à la partie droite de la terrasse, offrant la possibilité d'aménager un espace de douche en lieu et place du réduit prévu

à cet effet. Les deux autres chambres sont communicantes et peuvent être aisément rendues indépendantes. Une salle de bains avec toilettes de 7 m<sup>2</sup> ajoute un confort supplémentaire à cette agréable résidence.

Une buanderie privative équipée d'un évier est intégrée à l'appartement.

Deux places de parking dans le parking souterrain sont disponibles en sus du prix de vente, pour un montant de CHF 40'000.- chacune.

Une cave privative complète le tout.

## SURFACES

Surface habitable	116.6 m <sup>2</sup>
Surface utile	164 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	1
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	3ème étage
Charges	CHF 505.-/mois
Charges PPE	CHF 505.-/mois
Impôt communal	1.1 %

## DISTANCES

Transports publics	284 m
Ecole primaire	3806 m
Commerces	281 m
Restaurants	156 m

## DISTRIBUTION

- Hall d'entrée
- Cuisine salon et séjour avec accès terrasse
- Chambre parental avec accès terrasse
- Chambre 2
- Chambre 3
- Réduit
- Salle de bain avec wc
- Buanderie



## SITUATION

Niché sur les haut de Bouveret, dans un lieu paisible avec une vue exceptionnelle. Proche du centre du village avec sa gare, ses commerces et le bord du lac. Proche de la frontière franco/suisse.

## COMMUNE

Port-Valais – Cadre de vie et situation

Située dans le canton du Valais, sur la rive sud du **lac Léman**, à l'embouchure du Rhône, la commune de **Port-Valais** se compose de deux villages : **Le Bouveret**, dynamique et touristique, et **Les Evouettes**, plus rural et viticole. Le Bouveret est un lieu prisé des familles et des visiteurs, offrant un accès direct au lac et des infrastructures modernes. Les Evouettes, quant à elles, sont situées entre montagnes et vignobles, offrant un cadre de vie paisible et authentique. La commune bénéficie d'une **accessibilité**

**optimale** grâce à sa proximité avec la frontière française et les villes voisines. Elle est desservie par des transports publics efficaces, facilitant les déplacements vers les régions environnantes.

### Équipements et infrastructures

Port-Valais offre une gamme complète de **services et infrastructures** : écoles, commerces, services de santé et équipements sportifs. La commune dispose également d'un **centre social** assurant des soins à domicile et des services aux enfants.

### Vie culturelle et loisirs

La commune est riche en **activités récréatives et culturelles**. Le **Swiss Vapeur Parc**, un parc ferroviaire miniature, et l'**Aquaparc**, un parc aquatique, sont des attractions populaires pour les familles. Le Bouveret, avec son port et ses quais, offre un cadre idéal pour

des promenades au bord du lac et des activités nautiques.

Qualité de vie et environnement

Port-Valais combine un **cadre naturel exceptionnel** avec une **qualité de vie élevée**. Les habitants bénéficient d'un environnement calme et sécurisé, propice à la détente et aux loisirs en plein air. Les paysages variés, entre lac, montagnes et vignobles, offrent un cadre de vie agréable et diversifié.

## COMMERCES

Toutes les commodités nécessaires sont à disposition sur la commune

## TRANSPORTS

- Gare du Bouveret
- Arrêt de bus

## CONSTRUCTION

Construction de 2011 avec ascenseur

## INFORMATIONS

Année de construction  
Installation chauffage  
Eau chaude sanitaire  
Type de chauffage

2011  
Sol  
Gaz  
Gaz

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Montagnes
- Lac
- Port
- Plage
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Proche d'un golf
- Station de ski
- Parc aquatique
- Médecin
- Proche douane

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Parking
- Place(s) de parc visiteur(s)

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- Non meublé
- Double vitrage
- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Lave-vaisselle
- Buanderie privée
- Interphone

## EXPOSITION

- Est

## ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Matinal

## VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Panoramique
- Lac

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 890'000.-

### Prix place(s) de parc int. ②

CHF 80'000.-

### Prix total

**CHF 970'000.-**

### Disponibilité

A convenir

### Forme juridique

En PPE

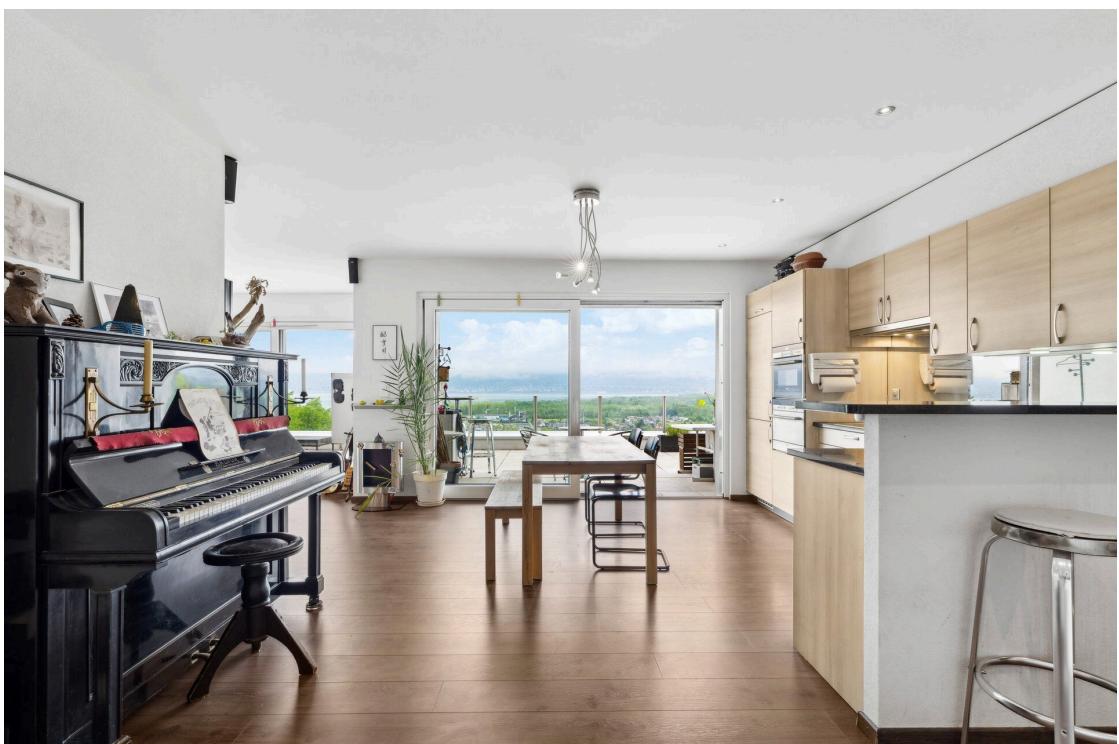
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

- Parc
- Forêt
- Montagnes

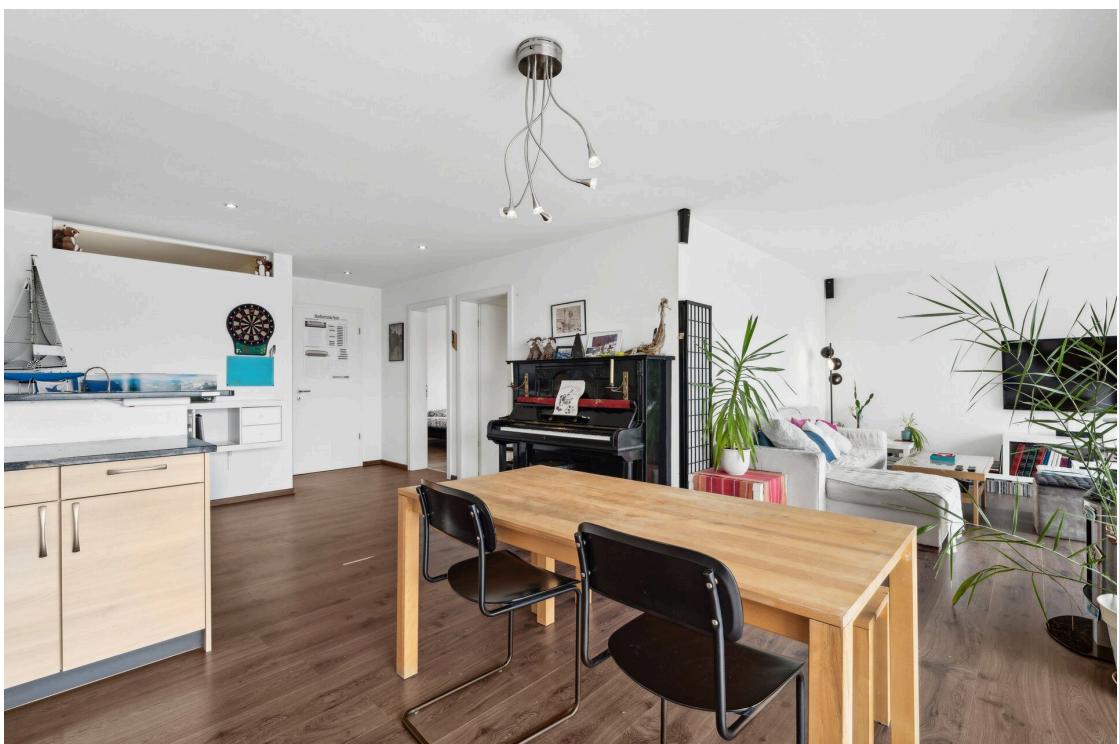
**STYLE**

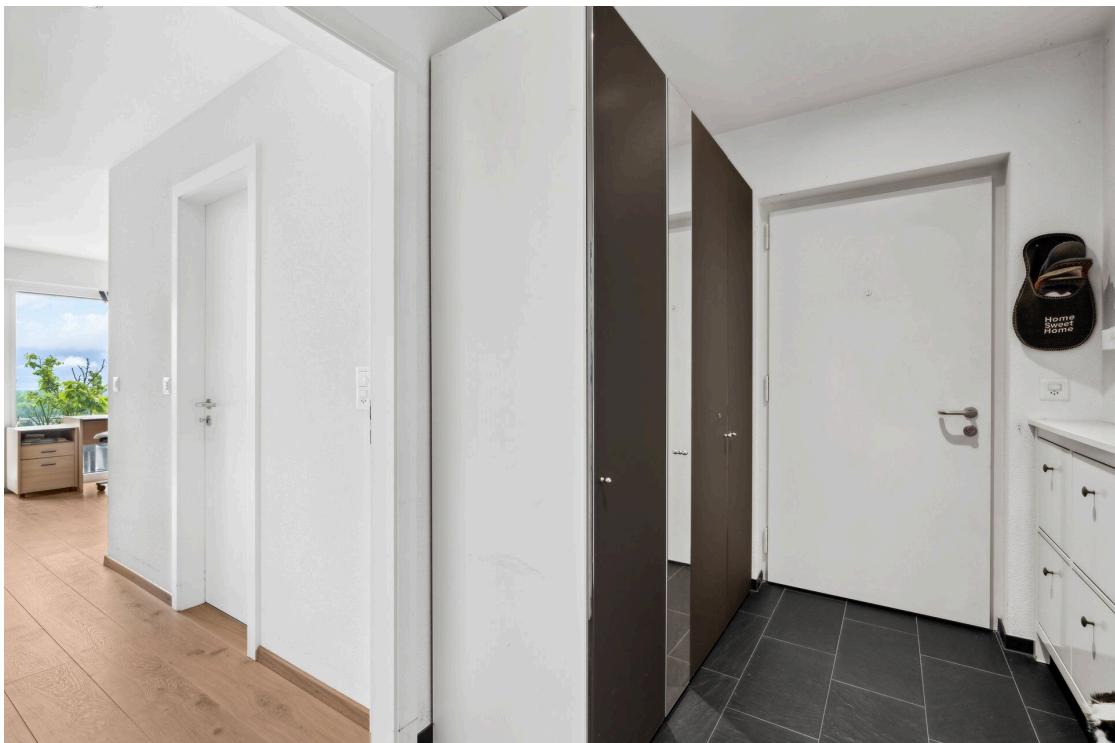
- Moderne

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

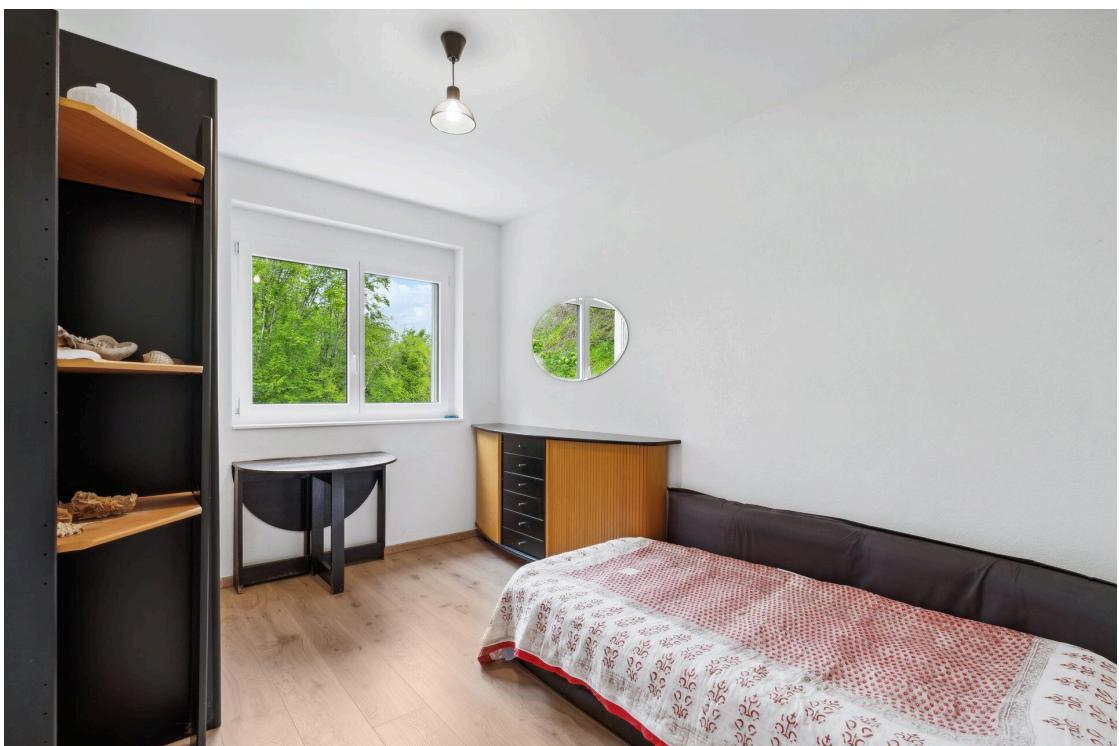


[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)









Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

