

# LES EVOUETTES



Attique 3.5 pièces confortable – Grande terrasse d'angle et ascenseur

**CHF 720'000.-**

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



3.5



2



~100 m<sup>2</sup>

n° réf. **034788**



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

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

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

**Exclusivité Switzerland Sotheby's International Realty !**

Aux Evouettes, commune de Port-Valais, cet **attique de 3.5 pièces comme neuf** offre env. **100 m<sup>2</sup> habitables** (env. **150 m<sup>2</sup> utiles**), de **grands espaces** lumineux et une **grande terrasse d'angle d'env. 40 m<sup>2</sup>**, idéale pour profiter de l'ensoleillement et de la vue.

Situé au 3e étage **d'une résidence récente avec ascenseur**, construite en 2015 et régulièrement rénovée, l'appartement bénéficie d'un **confort premium** avec chauffage au sol par pompe à chaleur, d'une mezzanine aménagée, ainsi que d'un garage box, d'une place de parc extérieure et d'une cave.

Son environnement **calme** grâce au tunnel de contournement, **proximité immédiate du lac**, des **stations de montagne**, de la **Riviera**, et **accès rapide à l'autoroute**, font de ce bien une opportunité idéale en résidence principale ou secondaire.

## SURFACES

Surface habitable	~ 100 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 40 m <sup>2</sup>
Surface totale	~ 150 m <sup>2</sup>
Hauteur du plafond	~ 2.7 m

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	2
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	3ème étage
Charges PPE	CHF 4'700.-/an

## ANNEXE(S)

- Place de parc extérieure
- Garage box
- Cave

## DISTANCES

Transports publics	90 m
Ecole primaire	4400 m
Commerces	3900 m
Restaurants	110 m

## DISTRIBUTION

- Entrée
- Salon
- Salle à manger
- Cuisine ouverte
- Mezzanine
- 2 Chambres
- Salle de bains avec baignoire, douche et WC
- WC séparé
- Entrée avec armoires encastrées
- Grande terrasse d'angle



## SITUATION

Cet attique bénéficie d'un emplacement privilégié aux Eouettes, village de la commune de Port-Valais, dans un environnement calme et résidentiel.

À quelques minutes seulement des commodités complètes de Port-Valais, du lac Léman et des axes autoroutiers, il conjugue parfaitement accessibilité et tranquillité.

Le cadre de vie est particulièrement apprécié pour sa proximité avec la Riviera vaudoise et les stations de montagne, son ensoleillement agréable et sa vue dégagée sur la plaine et les montagnes.

Un lieu de vie recherché, alliant confort moderne, sérénité et qualité de l'environnement.

## CONSTRUCTION

Construit en 2015, cet immeuble a été réalisé selon des standards récents, avec une conception moderne et des matériaux de qualité.

L'appartement se distingue par des volumes généreux, une distribution fonctionnelle et une grande terrasse d'angle prolongeant harmonieusement les espaces de vie.

Il a fait l'objet d'un entretien régulier et d'améliorations continues, incluant la création d'une mezzanine en 2019, l'installation de rangements intégrés en 2023, ainsi que le rafraîchissement des peintures et la révision de la pompe à chaleur en 2025.

L'ensemble se présente aujourd'hui dans un état proche du neuf, offrant un confort optimal et une excellente pérennité.

## INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	1
Année de construction	2015
Nombre de logement(s)	8
Sous-sol	1
Année de rénovation	2025
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Lac
- Plage
- Port
- Port de plaisance
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Centre sportif
- Piscine publique

- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Parc aquatique
- Monuments religieux
- Home médicalisé
- Médecin
- Proche douane

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Parking
- Garage

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Meublé
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 720'000.-

### Disponibilité

A convenir

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.

- Lave-vaisselle
- Baignoire
- Téléphone
- WiFi
- Interphone

#### **SOL**

- Carrelage
- Stratifié

#### **ETAT**

- Comme neuf

#### **EXPOSITION**

- Nord
- Ouest

#### **ENSOLEILLEMENT**

- En soirée

#### **VUE**

- Belle vue
- Vue lointaine
- Lac

#### **STYLE**

- Moderne

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

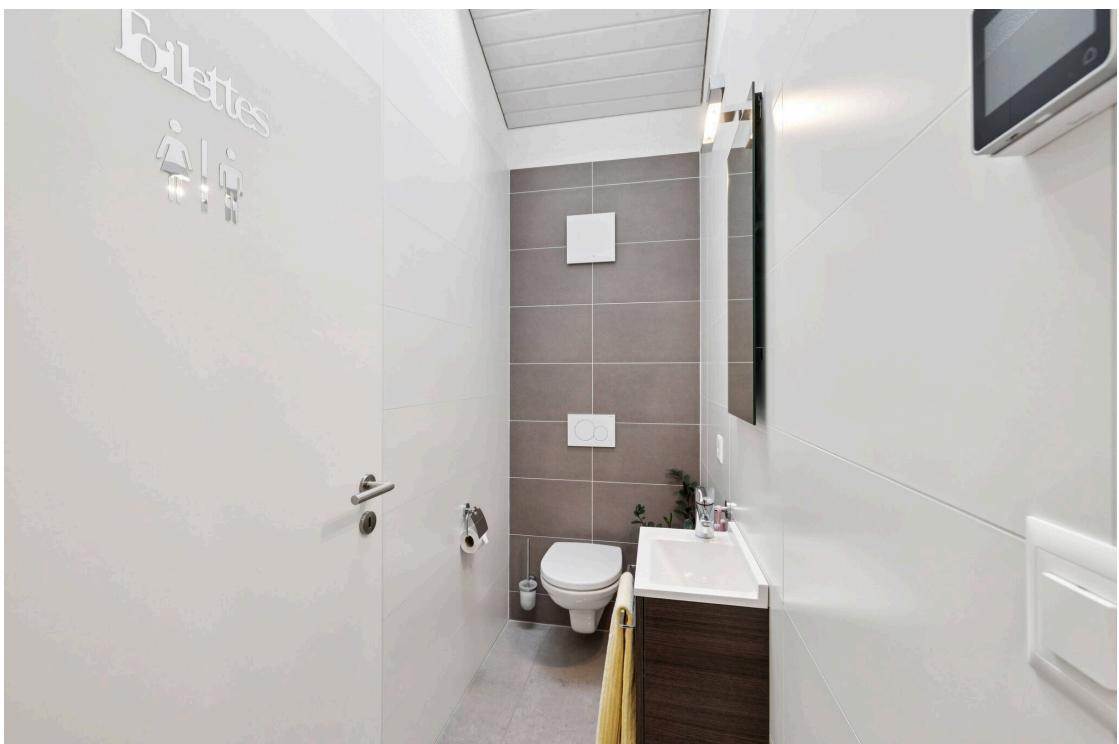
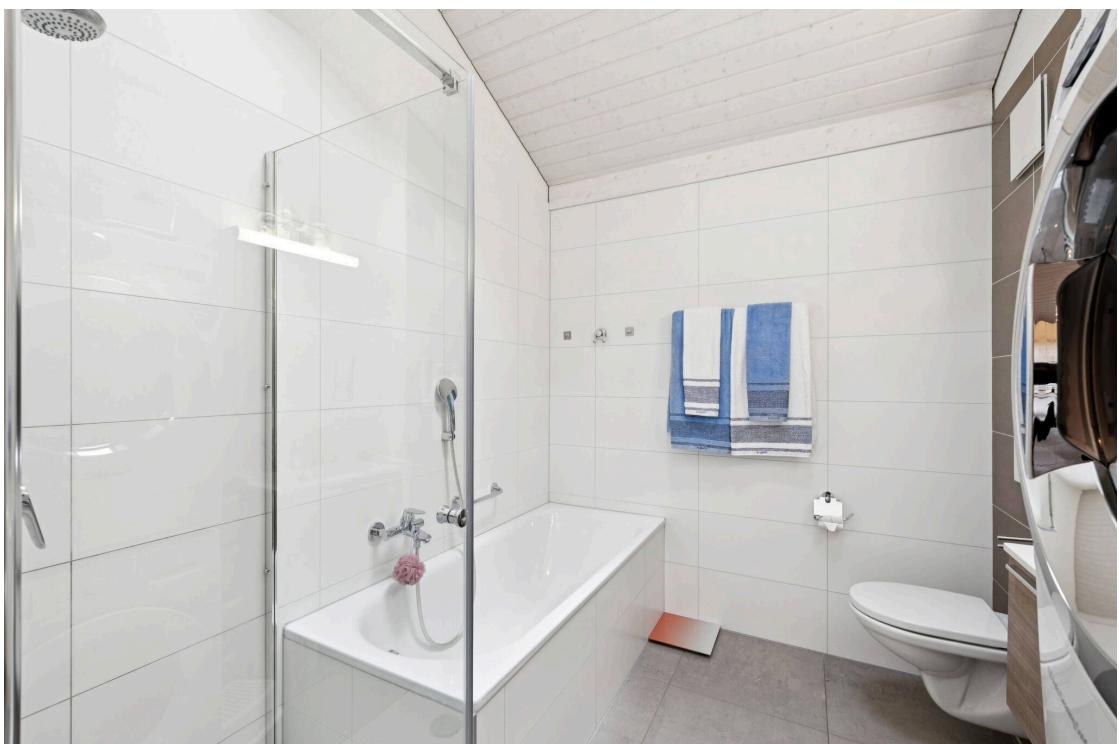


[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)





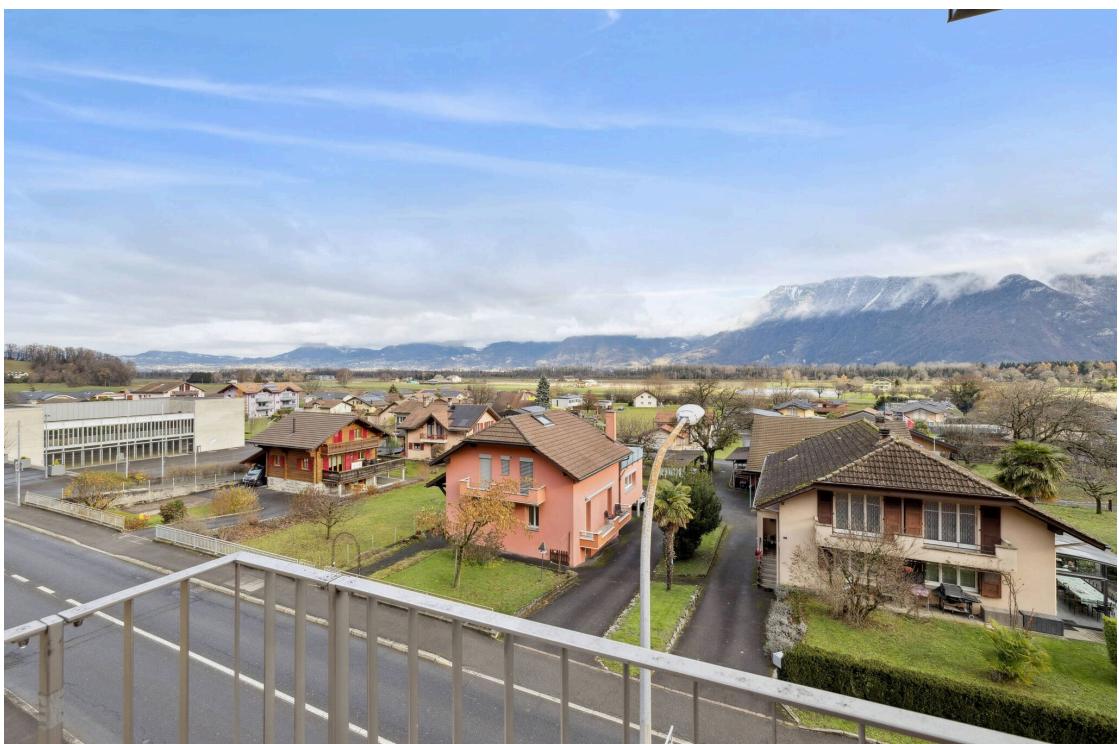
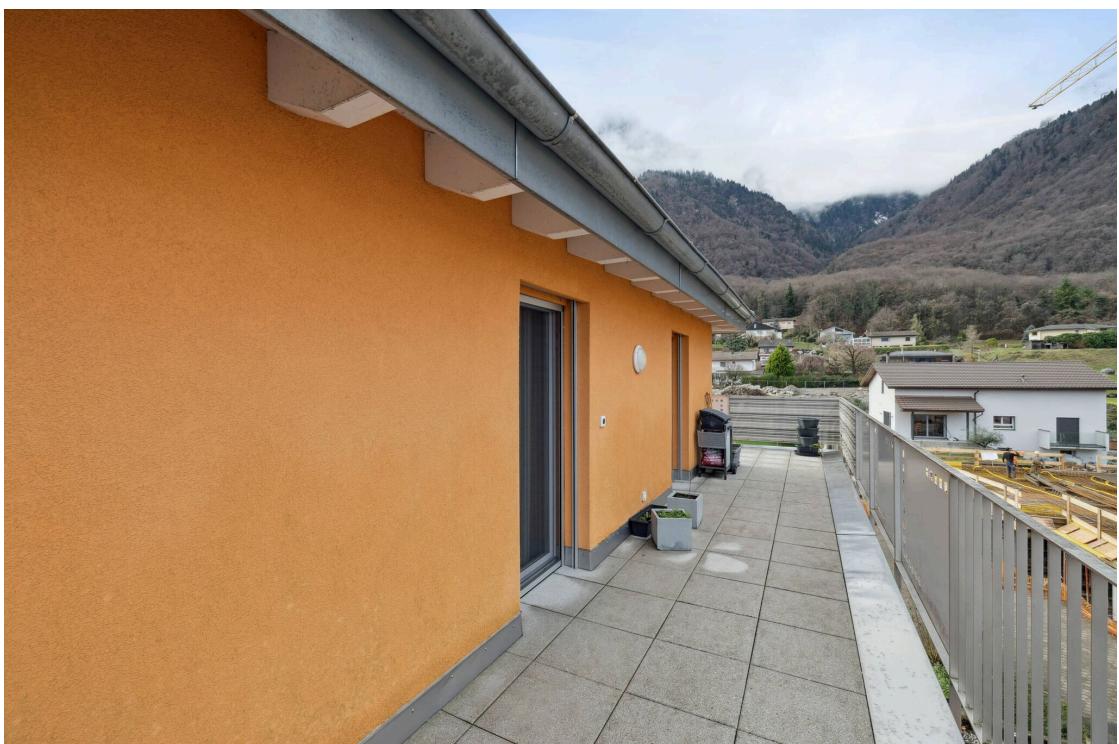
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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