



## 4.5 rooms, 121 m<sup>2</sup>

«Le Bouveret, rdc de 4.5 pces à 2 pas de la petite Camargue»

**CHF 750,000.—**

### Location

1897 Bouveret, VS



### Montreux station

 56'  23'  38'

### Main information

Municipality

Port-Valais

Living space

121 m<sup>2</sup>

Floor	Ground floor
Availability	On request

## Price

Selling price	CHF 750,000.—
---------------	---------------

## Description

**\*\*Exclusivité Valimmobilier SA**

Venez découvrir et laissez-vous charmer par ce très bel appartement de 121 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée d'une petite PPE de 2 logements complètement indépendants. Cette grande maison a été bâtie en 2009 et depuis elle a toujours été très bien entretenue. Pour diminuer les charges, une pompe à chaleur air-eau ainsi que des panneaux solaires thermiques ont été installés récemment.\*\*L'appartement se situe dans un quartier calme et très prisé du village du bout du Lac Léman à 2 pas de la Petite Camargue (avec accès aux plages privées). Le quartier composé uniquement de villas se situe dans une zone 30 km/h. Toutefois, en moins de 15 minutes on peut rejoindre la sortie d'autoroute de Villeneuve et l'Hôpital Riviera-Chablais de Rennaz. Ce logement est idéal pour y habiter à l'année ou comme pied-à-terre en Valais et proche du Lac Léman. Le Bouveret est également un village très intéressant à moins de 40 minutes des pistes de ski et du domaine des Portes du Soleil.

Ce logement est tellement agréable que les propriétaires ne sont pas spécialement pressés de le quitter et une vente à terme dans un délai d'une année est tout à fait possible.

### La distribution de ce très joli rez-de-chaussée est la suivante :

- Hall d'entrée de 10 m<sup>2</sup> avec armoires murales
- WC invité
- Pièce à vivre de 40 m<sup>2</sup> avec séjour et salle à manger ouverte sur la cuisine et accès direct sur la terrasse ouest de 10 m<sup>2</sup>
- Économat et buanderie de 4 m<sup>2</sup>
- 2 chambres de 12 m<sup>2</sup> chacune
- Chambre parentale de 14 m<sup>2</sup> avec accès à la terrasse sud
- Salle d'eau de 6.2 m<sup>2</sup> avec baignoire et douche

### Annexes

- Cabanon de jardin de 5 m<sup>2</sup>
- Cave d'environ 4 m<sup>2</sup>
- Couvert à vélo

### Places de parc extérieures en sus et obligatoires : CHF 25'000.-.

- 1 place de parc couverte

- 1 place de parc

**Charges mensuelles de PPE :** CHF 200.- **Fond de rénovation:** CHF 100.-**Prix de vente : CHF 775'000.-**

Appartement : CHF 750'000.-

Place de parc : CHF 25'000.-

#### **Particularités :**

- Chauffage PAC avec panneaux solaires thermiques
- Accès à la plage privée de la Petite Camargue
- Cédule hypothécaire à disposition
- Achat avec vente à terme

**Remarques :** Les villages du Bouveret et des Evouettes font partie de la commune de Port-Valais (District de Monthey). Cette commune au bout du lac Léman possède de nombreuses commodités (restaurants, épiceries, banque, port, crèche-garderie, UAPE, écoles, bibliothèque, ludothèque, activités touristiques, etc...). Le canton du Valais est renommé pour ses nombreux avantages sociaux et ses taxes modestes (caisse-maladie, impôt sur les véhicules, prestations en capital et autres impôts). Le village du Bouveret est très connu pour ses parcs de loisirs Aquaparc et Swiss Vapeur Parc ainsi que pour sa plage, son port et sa Marina.

**Ce bien est vendable comme résidence secondaire ou principale et également pour les personnes domiciliées à l'étranger.** Vous souhaitez obtenir des précisions, le visiter ? Contactez-moi par téléphone, courriel ou passez nous rencontrer (sur rendez-vous) dans l'une de nos agences du Chablais (Collombey-Muraz ou Torgon) et nous vous renseignerons très volontiers. Retrouvez tous nos biens sur [www.valimmobilier.ch](http://www.valimmobilier.ch) - estimation gratuite de votre bien, photos professionnelles lumineuses et de qualité, photographie 3D, photos aériennes et mise en valeur optimale du bien.

#### **Interior**

View ✓

#### **Exterior**

Child friendly ✓

Parking space ✓

#### **Dimensions**

Floor Ground floor

#### **Characteristics**

Construction year 2009

## Ad

ImmoScout24 code 6158243

Reference 2679295

## Contact for viewing

Yves Parvex

 024 471 50 00

## Advertiser

 **Valimmobilier.**

Valimmobilier SA  
Avenue de la gare 39  
1964 Conthey

Tel. landline  027 323 22 22