



HAUT-LAC VALAISAN

Maison individuelle avec vue sur le lac

3,5 pièces | env. 75 m² habitables | parcelle de 299 m²

Prix de commercialisation : sur demande

Une maison à révéler

Une situation rare face au lac, avec un fort potentiel de valorisation

TYPOLOGIE

3,5 pièces

SURFACE HABITABLE

env. 75 m²

TERRAIN

299 m²



Cette maison de caractère se distingue par sa position ouverte sur le lac et les reliefs environnants. Elle se développe sur plusieurs niveaux et comprend une dépendance, une cour pavée ainsi qu'un espace extérieur à aménager.

Les volumes intérieurs sont lumineux et offrent une base intéressante pour un projet de rénovation. Les revêtements, la cuisine et certains équipements pourront être modernisés afin de révéler tout le potentiel du bien.

Atout clé : vue dégagée sur le Léman

Présentation du bien

Une maison individuelle à rénover face au lac

SÉJOUR ET CIRCULATION

un volume singulier, qui
pourra être conservé ou
retravaillé dans le cadre
d'une rénovation globale.



Ambiance
Lumière naturelle
Vues ouvertes
Volumes simples
Fort potentiel
d'aménagement



Le niveau supérieur accueille un espace de séjour traversant, éclairé par plusieurs fenêtres. La distribution ouverte et le garde-corps maçonné créent

Pièces et vues

Des espaces calmes, baignés de lumière



CHAMBRES / BUREAU



Depuis les fenêtres, le lac devient un véritable tableau.

Les pièces présentent des proportions adaptées à un usage de chambre, de bureau ou de pièce polyvalente. Les revêtements de sol actuels sont à remplacer ou à restaurer selon le parti pris de rénovation. Les murs clairs et les ouvertures offrent une base neutre et lumineuse.

Cuisine et espaces fonctionnels

Une base existante à moderniser



CUISINE, ENTRÉE ET LOCAL ANNEXE

À prévoir

- équipement de cuisine
- contrôle des installations
- finitions murs et sols •
optimisation des rangements



La cuisine conserve un carrelage mural et un sol au motif graphique. Cet espace pourra accueillir un nouvel agencement contemporain tout en conservant, si souhaité, certains éléments rétro. Un local secondaire avec arrivées techniques complète les espaces fonctionnels.

Potentiel de rénovation

Transformer l'existant pour créer un bien unique face au lac



AXES DE VALORISATION

1. Moderniser les finitions

Remplacement des moquettes, remise en peinture et harmonisation des menuiseries intérieures.

2. Repenser la cuisine

Création d'un espace plus fonctionnel et mieux connecté aux volumes de vie.

3. Optimiser le confort

Diagnostic et mise à niveau éventuelle du chauffage, de l'électricité et des installations sanitaires.



Travaux documentés

Des factures de toiture, ferblanterie et charpente datées de 2011 sont présentes au dossier. Un remplacement de compteur d'eau est documenté en 2023.

Un projet à personnaliser

La configuration et l'emplacement se prêtent à une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement de valorisation. Toute modification structurelle, changement d'affectation ou extension reste soumis aux règles communales et aux autorisations en vigueur.

Documents techniques disponibles sur demande

Références cadastrales, plans et pièces techniques transmis après qualification.





Votre prochaine adresse

face au lac, dans le Haut-Lac valaisan

Visites et renseignements

Evol'Immo
Quai Tasman 7A
1897 Le Bouveret

Téléphone +41 78 786 22 70
E-mail contact@evol-immo.ch
Web www.evol-immo.ch

Conditions
Prix : sur demande
Disponibilité : à convenir
Visites : sur rendez-vous

Les informations et surfaces mentionnées sont indicatives, établies sur la base des documents transmis et des constatations photographiques. Elles ne constituent pas un engagement contractuel.