



Évian-les-Bains - Ferme en pierre de 205 m<sup>2</sup> - Piscine - Terrain clos de 1 000 m<sup>2</sup>  
- 5 chambres

---



PRIX DE VENTE : 955 000 €

---

EMAIL : [LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

2 Square Aristide Briand  
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626  
[leman@barnes-international.com](mailto:leman@barnes-international.com)

1 place du port  
74500 Evian-Les-Bains

## DESCRIPTION

**EXCLUSIVITÉ** - Dans le quartier recherché des Mateirons, cette demeure de caractère en pierre apparente, entièrement rénovée en 2004, offre 205 m<sup>2</sup> de surfaces habitables et des combles au troisième niveau.

Elle se compose d'une entrée avec vestiaire, d'une pièce de vie de 60 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine. Le séjour ouvre, sur une belle terrasse côté lac ainsi que sur une cour parée de pierre côté Sud. Une chambre, une salle de bains, une chaufferie-buanderie complètent ce niveau principal.

À l'étage, on découvre 4 chambres dont une suite avec salle d'eau privative; une autre salle d'eau, ainsi qu'un salon avec cheminée de 37 m<sup>2</sup>.

Dans le jardin entièrement clos et arboré de 1 000 m<sup>2</sup>, la maison bénéficie d'une piscine de 5 m x 10 m avec un abri mobile et un local technique.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	205.45 m <sup>2</sup>	Terrain:	1000.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1194 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	5 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 161kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 120 € et 2 910 €

---

2 Square Aristide Briand  
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626  
[leman@barnes-international.com](mailto:leman@barnes-international.com)

1 place du port  
74500 Evian-Les-Bains



2 Square Aristide Briand  
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626  
leman@barnes-international.com

1 place du port  
74500 Evian-Les-Bains