



Évian-les-Bains - Villa de 262 m² - Piscine - Terrain de 1 922 m² - 6 chambres



PRIX DE VENTE : 1 325 000 €

EMAIL : LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains

DESCRIPTION

Édifiée dans les années 70 sur les hauteurs d'Évian-les-Bains, cette maison cossue bénéficie d'une vue sur le lac.

Conçue sur deux niveaux, la maison propose au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine fermée de 15 m², un salon-salle à manger avec cheminée donnant sur un balcon face au Léman. Deux belles chambres face au lac sont reliées par un balcon; au sud, une salle d'eau et la 3ème chambre ouvrent sur le jardin.

Au rez-de-chaussée inférieur, la propriété offre une cuisine en enfilade, un séjour-salon avec poêle à bois, 2 caves, une buanderie et 3 chambres, dont 2 face au lac.

Une superbe cuisine extérieure, un jardin paysager, un carport pour deux voitures, un abri de jardin, et une piscine complètent le bien.

Logement à consommation énergétique excessive.

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	262.0 m ²	Terrain:	1922.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 pièces
NB de chambres:	6 chambres	Honoraire à la charge:	de l'acquéreur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 327kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 4 330 € et 5 910 €

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626
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