



Lugrin - Maison proche lac - 6 pièces - Vue Léman - 3 chambres



PRIX DE VENTE : 579 000 €

EMAIL : LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - Nichée à quelques pas du Lac et à seulement 5 minutes en voiture d'Évian-les-Bains, cette maison avec vue sur le Léman offre une superficie d'environ 160 m² habitables, dans un cadre verdoyant et très calme.

Cette bâtisse des années 60, a été agrandi et rénovée au fil du temps. Elle est aménagée sur 3 niveaux et propose 6 pièces, un balcon et deux terrasses offrant une belle vue sur le Lac.

Le rez-de-chaussée dispose d'une entrée, d'un séjour avec cheminée, d'une large cuisine, d'une salle à manger ouvrant sur le jardin, ainsi que d'une salle d'eau et d'un cellier.

Au 1er étage on trouve, un balcon avec vue Lac, deux chambres spacieuses, un large palier avec un coin salon, ainsi qu'une salle de bains avec double vasque.

Le niveau supérieur propose une très grande chambre avec vue Lac, une terrasse, une salle d'eau, ainsi qu'un large palier permettant un couchage supplémentaire.

À l'extérieur, la propriété dispose d'une annexe d'environ 50 m² comprenant un garage avec une pièce de rangement qui pourrait être aménagée.

Dans le jardin on découvre une piscine avec un deck en bois, ainsi qu'une large terrasse en hauteur avec une très belle vue sur le Léman et sans vis à vis. Un local de rangement complète les aménagements du jardin.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	157.27 m ²	Terrain:	1091.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1134 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 pièces
NB de chambres:	3 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 324kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 4 890 € et 6 660 €

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