



Meillerie - Maison avec vue lac - Proche frontière Suisse - 7 pièces - 4 chambres



PRIX DE VENTE : 860 000 €

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

Nichée à quelques pas du lac et à seulement 5 minutes de la frontière de Saint Gingolph, cette maison avec vue imprenable sur le lac Léman offre un cadre de vie privilégié.

La rénovation très récente de cette maison lui confère une bonne performance énergétique et un style actuel. Elle possède une superficie habitable de 195 m² pour un total utile de 226 m².

Le sous-sol dispose d'une salle de sport, d'un sauna, d'un cellier, d'une chaufferie et d'une cave.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'une salle à manger, d'une cuisine entièrement équipée, d'un salon avec balcon donnant sur le jardin et offrant une magnifique vue.

Au premier étage, l'espace nuit totalise deux chambres et une suite parentale avec salle de bains et dressing.

Le deuxième et dernier étage accueille une chambre supplémentaire, une salle d'eau ainsi qu'une grande pièce pouvant faire office de bureau, salle de jeux, salle de cinéma etc.

La maison bénéficie d'un jardin avec une grande terrasse vue lac et d'un accès très rapide à la plage.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	195.0 m ²	Terrain:	236.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1350 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	4 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) : C 139kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 870 € et 1240 €

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