



Neuvecelle - Chalet avec vue Lac panoramique - 3 chambres

---



PRIX DE VENTE : 640 000 €

---

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** - Situé à seulement 10 minutes du débarcadère d'Évian-les-Bains pour la Suisse, dans un environnement calme, à proximité des sentiers de randonnées, ce chalet de 141 m<sup>2</sup> de surfaces habitables, domine un parc arboré de près de 4 000 m<sup>2</sup>.

Il dispose d'une vue panoramique sur le Léman et les montagnes avoisinantes.

Il est aménagé sur deux niveaux reliés par un escalier intérieur.

Au rez-de-chaussée il propose un appartement indépendant avec salon, cuisine, chambre et salle d'eau.

Un espace buanderie avec chaufferie, une pièce de rangement, ainsi qu'un atelier finalisent ce niveau.

À l'étage il offre un large séjour-salle à manger donnant accès à un balcon vue lac, une cuisine semi-ouverte donnant sur une terrasse exposée au sud, 2 chambres avec vue, une salle de bains et une mezzanine.

Des rénovations énergétiques et esthétiques importantes ont été mises en place et permettent à ce chalet des années 70' une présentation impeccable et conforme aux standards actuels.

Deux garages spacieux et de nombreuses places de stationnement, ainsi qu'un abri jardin style "Mazot" et une cave, complètent ce bien.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Chalet	Surface:	141.52 m <sup>2</sup>	Terrain:	3969.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 084 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 174kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1320 € et 1850 €

---

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