



Neuvecelle - 2 Villas contemporaines - Vue lac - Dépendance - 11 chambres



PRIX DE VENTE : 4 500 000 €

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

En lisière des Mateirons. Propriété unique composée de 2 villas contemporaines et d'un chalet dans un secteur calme et recherché de Neuvecelle; elle offre une superficie habitable de 547 m². Cet ensemble est situé dans un environnement verdoyant, à proximité des commodités.

La première villa comprend une pièce de vie lumineuse avec cuisine moderne équipée, quatre chambres avec leur salle d'eau privative. Elle bénéficie également d'un studio indépendant, d'une salle de jeux, d'un grand garage, d'une terrasse permettant de contempler le Léman.

La seconde villa dispose d'un salon orienté face au lac avec une cuisine ouverte. Quatre chambres avec salles d'eau attenantes, un studio, une grande pièce pouvant faire office de salle de cinéma ou de salle de sport, une cave et un garage finalisent cette villa.

Un chalet de type T2 indépendant, à l'entrée de la propriété peut servir de maison de gardien.

Les prestations comprennent une domotique intégrée, de grandes baies vitrées avec brises soleil orientables, un chauffage au sol relié à une pompe à chaleur.

Les maisons sont édifiées sur un terrain paysager de 2 000 m² et piscinable avec plusieurs stationnements extérieurs.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	547.17 m ²	Terrain:	2000.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	8 820 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	15 pièces
NB de chambres:	11 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) : A 65kWh/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 1190 € et 1670 €

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