



Sciez - Maison de 235 m<sup>2</sup> - Jardin paysager de 1 742 m<sup>2</sup> - 4 chambres

---



PRIX DE VENTE : 1 200 000 €

---

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** - Quartier de Prailles - Cette villa dispose de 235 m<sup>2</sup> de surfaces habitables avec un jardin paysager de 1 742 m<sup>2</sup> entièrement clôturé.

Au rez-de-chaussée la maison offre un salon avec cheminée, une salle à manger dotée d'une grande cuisine américaine, un cellier, ainsi qu'une suite parentale, une salle de bains privative et un bureau attenant.

À l'étage, se trouvent 2 chambres avec placards et une salle de bains; l'une des chambres dispose d'une terrasse orientée à l'ouest.

À l'extérieur, la villa bénéficie d'une terrasse de 100 m<sup>2</sup> orientée plein sud avec stores, d'une véranda et d'une piscine chauffée.

Au sous-sol un appartement entièrement aménagé vous permettra de recevoir des invités ou de le proposer à la location.

Un garage avec une prise électrique, un carport pour 4 voitures, des panneaux photovoltaïques viennent compléter ce bien.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	235.81 m <sup>2</sup>	Terrain:	1742.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1215 €
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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 164kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1670 € et 2340 €

---

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