



Thonon-les-Bains - Maison de 152 m<sup>2</sup> - Terrasses - Terrain de 955 m<sup>2</sup> - 3  
chambres

---



PRIX DE VENTE : 915 000 €

---

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** - Au fond d'un impasse et au calme, cette maison contemporaine est lumineuse; elle propose:

Au rez-de-chaussée, la cuisine ouvre sur le salon et la salle à manger; cette pièce de vie donne sur une terrasse de 27 m<sup>2</sup> orientée plein sud.

À ce même niveau, la maison offre, une suite parentale avec dressing, une salle d'eau privative, un grand dressing facilement transformable en bureau, une lingerie et un garage avec portail électrique pour 2 voitures.

À l'étage, deux chambres et une salle d'eau ainsi qu'un coin bibliothèque finalisent la partie nuit.

Un demi sous-sol avec une grand pièce de stockage et un jardin arboré complètent ce bien.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	152.1 m <sup>2</sup>	Terrain:	955.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1871€
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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 234kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1910 € et 2 630 €

---

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