



Thollon-les-Mémises - Chalet traditionnel - Pied des pistes - Vue Lac - 6  
chambres

---



PRIX DE VENTE : 549 000 €

---

EMAIL : [LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

---

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

Centre-station. Proche d'Évian-les-Bains, au pied du télécabine, ce chalet offre une vue sur le Léman, la Suisse et sur les montagnes environnantes. Le chalet est divisé en deux appartements avec la possibilité de réunir l'ensemble.

Au rez-de-jardin, le 1er appartement propose deux chambres avec une entrée, une cuisine, un salon avec poêle à pellets, une salle de bains et une buanderie. Une pièce de rangement chauffée pour les skis et un atelier complètent ce premier appartement.

Le rez-de-chaussée, premier niveau de l'appartement-duplex, dispose d'un accès à la terrasse. La cuisine, ouverte sur le séjour doté d'une cheminée, ouvre sur le Léman. Une suite parentale avec une salle de bains complète ce niveau.

À l'étage, second niveau de l'appartement-duplex, vous trouverez 3 chambres, deux salles d'eau, une salle de bains et un balcon pour continuer à profiter de la vue sur le lac.

5 places de parking privées et un carport offrent tout l'espace nécessaire pour stationner sereinement.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	149.77 m <sup>2</sup>	Terrain:	627.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 069 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	6 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) : E 287kWh/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 2 680 € et 3 680 €

---

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