



Allinges - Villa d'architecte récente de 327 m<sup>2</sup> - Terrain de 1 462 m<sup>2</sup> - 5 chambres

---



PRIX DE VENTE : 1 360 000 €

---

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

2 Square Aristide Briand  
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : 04 50 26 26 26  
[leman@barnes-international.com](mailto:leman@barnes-international.com)

1 place du port  
74500 Evian-Les-Bains

## DESCRIPTION

Proche de Thonon-les-Bains, cette maison vous propose plus de 470 m<sup>2</sup> de surface totale. Edifiée sur 3 niveaux en 2013, elle offre une vue dominante sur le Léman.

Au rez-de-chaussée, la maison dispose d'un séjour avec un accès sur la terrasse orientée au sud. La cuisine équipée donne sur la pièce de vie. Une suite parentale, avec dressing, une chambre-bureau ainsi qu'une buanderie et de nombreux placards complètent ce niveau.

Au 1er étage, la partie nuit totalise quatre chambres avec une salle de bains, dont une chambre bénéficie d'une terrasse solarium. Deux greniers sont accessibles.

Au sous-sol, on découvre une salle de sport, un local technique, un atelier aménagé, une salle multimédia, un cellier; le tout carrelé avec de nombreux espaces de rangements.

À l'extérieur, un carport pour 3 voitures, un atelier, un spa de nage, un jacuzzi, une pergola bioclimatique, une fontaine, un bassin d'agrément et des potagers donnent à cette propriété des atouts supplémentaires.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	327.21 m <sup>2</sup>	Terrain:	1462.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 332 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	5 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) : A 61kWh/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 790 € et 1120 €

---

2 Square Aristide Briand  
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : 04 50 26 26 26  
[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 : 04 50 26 26 26  
leman@barnes-international.com

1 place du port  
74500 Evian-Les-Bains