



Anthy-sur-Léman - Villa pieds dans l'eau - Terrain de 3 157 m² - Un studio et 4 chambres



PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL : LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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

DESCRIPTION

Le lac Léman ? Et si vous vous permettiez d'y vivre à moins d'une heure de l'aéroport international de Genève?

Découvrez cette splendide propriété d'exception avec son accès direct au lac Léman.

Au bout du terrain de 3 157 m², disposant d'un abri de jardin et d'un jacuzzi, vous jouirez d'un ponton privatif qui vous permettra d'amarrer votre bateau et de partir en balade vers la Suisse.

Cette magnifique propriété offre une situation exceptionnelle et sa rareté en fait un bien d'exception. Avec sa position surplombant le lac, la maison reflète le charme et l'élégance de ce cadre idyllique.

La villa principale de près de 260 m² offre une hauteur sous plafond exceptionnelle, ce qui donne à la pièce de vie un caractère majestueux. La cheminée vous permet d'imaginer l'hiver au coin du feu.

L'accès à la terrasse vous rappelle la magie d'être "les pieds dans l'eau".

Le confort des 4 chambres et la composition des espaces vous permet de vivre en totale quiétude.

La maison vous propose également deux caves à vins dont une voûtée avec espace dégustation pour vos moments de partage et de convivialité.

Vos invités seront ravis de loger dans un appartement indépendant avec terrasse privative et accès direct au lac Léman.

Venez découvrir cet écrin de bonheur unique, entre lac et montagne.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	-	Terrain:	3157.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	3154 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 147kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 2 185 € et 2 185 €

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



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