



Ballaison - Villa d'environ 205 m² - Terrain de 2 010 m² - 4 chambres



PRIX DE VENTE : 1 575 000 €

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

BALLAISON. Dans un secteur calme et résidentiel, située à 15 minutes de la frontière suisse, cette villa d'architecte est nichée au milieu des vignes et de la nature.

D'une superficie d'environ 205 m², elle est entourée de 2 010 m² de jardin joliment arboré et bénéficie d'une vue sur le lac Léman et sur le Jura.

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée donne accès à la cuisine et à la pièce de vie baignée de lumière ouverte sur le parc arboré et une belle piscine entourée d'une terrasse carrelée.

À ce même niveau, vous profiterez d'une belle suite parentale avec sa grande salle de bains.

Une vaste mezzanine vous permettra d'imaginer un espace de travail ou de loisirs.

À l'étage, on découvre une suite parentale avec sa salle d'eau ainsi que deux chambres et une salle d'eau. Une grande salle de jeux complète ce niveau.

Au rez-de-jardin, une buanderie et un cellier viennent compléter cette villa familiale.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	-	Terrain:	2010.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1716 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 134kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 2 460 € et 2 700 €

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