



Évian-les-Bains - Appartement de 93 m<sup>2</sup> - Terrasse - Vue lac Léman - 2  
chambres

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

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

EXCLUSIVITÉ

---

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

**EXCLUSIVITÉ** - Niché dans une résidence prisée, où la situation géographique vous offre une vue exceptionnelle sur le lac Léman et la proximité du centre ville d'Évian-les-Bains.

Ce spacieux appartement de 93 m<sup>2</sup> bénéficie d'une triple exposition; il propose un hall d'entrée, une cuisine ouverte sur la pièce de vie agrémentée d'un balcon-terrasse de plus de 30 m<sup>2</sup>.

La partie nuit totalise 2 chambres, dont une suite avec un balcon d'environ 20 m<sup>2</sup>, une salle de bains et une buanderie.

La sélection des matériaux de qualité, l'agencement bien pensé, ses grandes baies vitrées et sa luminosité sont des atouts majeurs pour votre futur lieu de vie.

Un garage et une place de parking viennent compléter ce bien.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	93.16 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	2 976 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	236	Taxe foncière:	1 062 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	3 pièces
NB de chambres:	2 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) : B 80kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 420 € et 610 €

---

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