



Évian-les-Bains - Maison récente - Studio indépendant - 5 chambres



PRIX DE VENTE : 1 025 000 €

EMAIL : LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - Quartier Hauts des Mateirons. Située au calme en fond d'impasse, sur la commune d'Évian-les-Bains, à proximité du centre-ville de Neuvecelle et à quelques minutes à pied du funiculaire, cette propriété récente saura vous séduire.

La maison d'environ 190 m² édifiée en 2019, vous propose une vue lac ainsi que 5 chambres dont une en studio.

Une isolation spécifique et de nombreux aménagements techniques vous apporteront un confort de vie et une faible consommation.

Aménagée sur 3 niveaux, vous trouverez au rez-de-chaussée: une entrée avec rangements. Un espace de vie lumineux bénéficiant de larges baies vitrées avec vue lac est ouvert sur la cuisine. L'ensemble permet l'accès à la terrasse orientée au sud et au jardin. Une suite parentale et une salle de douche complètent ce niveau.

Au 1er étage, vous accèderez à une terrasse vue lac, ainsi qu'à 3 chambres et à une salle de bains.

Au rez-de-jardin, vous découvrirez un studio indépendant avec une grande pièce pouvant servir d'atelier-bureau, de salon, etc. ainsi qu'une buanderie.

À l'extérieur, vous bénéficiez d'un beau jardin paysager avec des aménagements de potagers, ainsi que 3 places extérieures de stationnement.

L'installation d'un car-port est possible.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	193.0 m ²	Terrain:	912.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 426 €
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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 59kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 740 € et 1040 €

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626
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