



Évian-les-Bains - Maison d'architecte de 260 m² - Vue panoramique - Parc de 1 775 m² - Piscine chauffée - 5 chambres



PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL : LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

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

EXCLUSIVITÉ - Les Hauts d'Évian. Cette magnifique maison de 251 m² de surface habitable est entourée d'un jardin paysager de 1 775 m². La villa bénéficie d'une vue panoramique imprenable sur le lac Léman et la ville de Lausanne.

Vous entrez dans une grande pièce de vie très lumineuse avec de beaux volumes faisant office de salon-séjour et salle à manger. La cuisine est semi-ouverte et ajoute un côté convivial à cette pièce. Un cellier et une buanderie rendent cet endroit également fonctionnel. Au même niveau, on découvre une chambre parentale très confortable, un dressing et une salle de bains.

En descendant quelques marches; vous trouverez deux chambres séparées par une salle de bains en miroir avec deux autres chambres entourant une autre salle de bains. Parmi ces 4 chambres 3 ont une vue sur le lac et la 4 ème sur la forêt en bordure de propriété, et elles ont toutes un accès sur la terrasse face au lac. Au même étage, on découvre un home cinema, un local technique et une pièce de rangement.

Un garage attenant à la maison, un abri pour les voitures et plusieurs places de parking goudronnées ainsi qu'une piscine chauffée complètent ce bien.

La maison est vendue meublée.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	251.4 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1807 €
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) : C 156kWh/m².an

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

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