



Évian-les-Bains - Propriété construite par des architectes de renom -
Terrasses - Parc de 1 707 m² - 7 chambres



PRIX DE VENTE : 2 300 000 €

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 Mateirons. Construite en 1936, cette maison a été conçue par un architecte Lausannois faisant partie des premières constructions du quartier prisé des Mateirons. Restaurée ensuite par 2 architectes et une décoratrice d'intérieur exerçant à l'international.

Du haut de ses 13 mètres, la villa est la plus haute du quartier bénéficiant d'une vue imprenable sur le Léman et la Suisse.

Sa proximité des grands hôtels, du club de tennis, du centre hippique, du funiculaire et des rues piétonnes, fait de cet emplacement exceptionnel un atout indéniable.

Au rez-de-chaussée, on découvre une grande cuisine ouverte sur la salle à manger, puis une lingerie, un bureau et un cellier.

Au 1er étage, on accède à grand salon avec cheminée donnant sur une terrasse face au Léman puis à 2 chambres et à une salle d'eau.

Au 2ème étage, la partie nuit offre 3 chambres face au lac ouvrant sur une terrasse commune, une salle de bains et une 6ème chambre au sud.

Au 3ème étage, l'ancien attique a été transformé en chambre parentale avec une vue sur Lausanne depuis le lit.

Les 4 salles de bains sont en marbre Travertin, les parquets sont en chêne massif, ses nombreuses terrasses font de cette propriété un bien unique.

Nichée dans un parc arboré de pins parasols, sécurisée par un portail électrique, cette propriété a obtenu un permis pour la construction d'une piscine et d'un garage.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	303.68 m ²	Terrain:	1707.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 pièces
NB de chambres:	7 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) : E 294kWh/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 5 320 € et 7 240 €

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