



Évian-les-Bains - Demeure Belle Époque face au port - Parcelle de 4 684 m² -
Piscine - 6 suites



PRIX DE VENTE : 6 700 000 €

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 - Située idéalement face au port d'Évian-les-Bains, cette propriété des années 1900 est en excellent état, décorée avec élégance tout en respectant les matériaux d'origine. Cette maison de caractère est unique de part son emplacement et sa décoration raffinée et soignée. Orientée face au lac, la propriété est entourée de divers jardins structurés avec des espaces de détente sous les tonnelles et de contemplations. De nombreuses variétés de végétations d'exception, d'arbres fruitiers et de senteurs vous enchanteront.

En pénétrant dans la demeure, vous découvrirez une antichambre précédant un bureau et des salons en enfilade: le premier avec une cheminée d'ornement communiquant sur un autre grand salon face au lac ouvrant sur une terrasse avec un escalier extérieur impérial. Dans le prolongement, vous trouverez une salle à manger avec un espace pour les enfants puis une cuisine fonctionnelle équipée d'un monte-charges moderne.

Un ascenseur intérieur décoré des boiseries du hall dessert les différents niveaux de la maison.

Au 1er étage, la partie nuit propose 2 suites dont une parentale dotée d'un boudoir, d'un dressing et de 2 salles d'eau séparés par de nombreux rangements. À ce niveau, un salon avec une cheminée d'ornement ouvre sur une grande terrasse avec une vue panoramique sur le Léman.

Au 2^{ème} étage, la propriété offre 4 suites avec des salles d'eau décorées avec de fines mosaïques et des tentures et têtes de lits en soie Damas. L'une des suite possède un toit cathédrale en poutres et donne sur un balcon privatif.

Au sous sol, la propriété est séparée en deux avec des accès indépendants. D'un côté vous découvrirez la cuisine principale de la maison équipée de matériel professionnel avec l'arrivée du monte-charges, de nombreux stockages et une salle de repos avec salle d'eau.

Et de l'autre côté, vous accéderez à une chambre avec salle d'eau, à une kitchenette, de nombreux rangements et à une lingerie.

Une piscine extérieure chauffée, une salle d'eau dédiée à la piscine, un local technique, un

espace de logement pour le gardien, un double garage et environ huit places de parking complètent ce bien d'exception.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	305.0 m ²	Terrain:	4684.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	4 738 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 pièces
NB de chambres:	6 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) : D 233kWh/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 4 190 € et 5 750 €

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