



Lugrin - Propriété d'exception - Chalet sur un terrain de plus de 16 hectares -  
Vue Lac panoramique - 5 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 : +33450262626  
[leman@barnes-international.com](mailto:leman@barnes-international.com)

1 place du port  
74500 Evian-Les-Bains

## DESCRIPTION

**EXCLUSIVITÉ** - Situé à 6 minutes d'Évian-les-Bains, dans le secteur des balcons du lac, ce chalet poteau-poutre d'environ 410 m<sup>2</sup>, est niché au calme absolu sur plus de 16 hectares de terre, bois, prés et taillis.

Il offre une vue panoramique exceptionnelle sur le lac Léman.

Au niveau principal, une entrée vous dirige vers une grande pièce de vie, une cuisine avec office et un bureau-bibliothèque.

À l'étage, on découvre 3 suites avec chacune leur salle de bains et dressing.

Au rez-de-jardin, le chalet offre une 4ème chambre, une salle de sport, pouvant être transformée en 5ème chambre, une buanderie, une lingerie, une cave à vin, une salle bien-être avec sauna, douche et bassin froid. Un garage complète ce bien.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	410.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1882 €
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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 105kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 061 € et 2 061 €

---

2 Square Aristide Briand  
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626  
[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 : +33450262626  
leman@barnes-international.com

1 place du port  
74500 Evian-Les-Bains