BARNES INTERNATIONAL REALTY | Léman

”

Le Lyaud - Maison de 153 m² - Terrain 1035 m² - 4 chambres

PRIX DE VENTE : Vendu

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

BARNES INTERNATIONAL REALTY | Léman

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - Le LYAUD - Les Moulins d'Amphion - Cette villa d'architecte construite en 2011 édifiée sur un terrain de 1035 m^2 se situe à 10 minutes du centre de Thonon.

La maison est une invitation à la sérénité grâce à son environnement. Elle est sublimée par un agencement parfaitement pensé tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

La structure de la bâtisse est dans son intégralité en béton banché, son isolation périphérique ainsi que la pompe à chaleur et la climatisation, la classe qualitativement dans l'exceptionnel.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une belle pièce de vie baignée de lumière ouverte sur une terrasse de 70 m^2, ainsi qu'une cuisine avec îlot central et un cellier. Ce niveau offre également une chambre avec sa propre salle d'eau. À l'étage, la partie nuit se compose de 3 chambres, un vaste dressing et une salle de bains. Le terrain clos et arboré offre une piscine chauffée.

Un garage double avec portes motorisées et un sous-sol complet avec caves et buanderie complètent ce bien.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	-	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1 319 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	4 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 172kWh/m^2.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO2/m^2.an

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains

TÉL : +33450262626
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains

BARNES
INTERNATIONAL REALTY
Léman

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains

TÉL : +33450262626
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains