



Marin - Maison d'environ 182 m² avec vue lac - 4 chambres - Terrain de 990 m²



PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL : LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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

Située sur la commune de Marin et à 5 minutes de Thonon, cette ancienne ferme réhabilitée offre une belle vue sur le lac Léman.

Entièrement rénovée avec goût et avec des matériaux de qualité, cette maison offre un beau jardin arboré de 990 m² exposé Sud-Ouest.

Le niveau principal se compose d'une belle pièce de vie baignée de lumière de près de 40 m², ouverte sur une terrasse en bois qui vous permettra de profiter de vos barbecues d'été.

Dans cet espace de vie, vous apprécierez l'espace salon-salle à manger avec son joli poêle à pellets et sa cuisine ouverte et équipée.

Le niveau principal propose également une belle chambre de plain-pied.

À l'étage, on découvre une spacieuse mezzanine pouvant être aménagée en salle de jeux ou en bureau.

À ce même niveau, vous profiterez d'une très belle suite parentale de 30 m² avec sa propre salle de bains et son grand dressing, ainsi qu'une chambre et une salle d'eau supplémentaires.

Cette ancienne ferme rénovée propose également un appartement indépendant de 44 m² comprenant une cuisine ouverte sur le salon-séjour ainsi qu'une chambre et une salle d'eau.

Cette propriété offre également deux granges attenantes à aménager selon vos envies.

Un sous-sol complet et un garage complètent ce bien.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	-	Terrain:	990.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	578 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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 174kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 2 160 € et 2 970 €

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