



Maxilly-sur-Léman - Maison moderne - Terrain clôturé - Terrasse - Piscine - 3
chambres



PRIX DE VENTE : 1 090 000 €

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 à moins de 10 minutes d'Évian-les-Bains, cette maison moderne d'environ 140 m² offre de belles prestations.

La maison avec piscine extérieure est entourée d'un terrain entièrement clos, elle est orientée sud-ouest et bénéficie d'un bel ensoleillement.

Au rez-de-chaussée, la cuisine semi-ouverte donne sur sur la pièce de vie. Une buanderie, un double garage et plusieurs places de parking rendent cette maison fonctionnelle.

L'étage offre 3 chambres dont une chambre parentale avec un dressing, une salle de bains avec baignoire et douche. Une mezzanine au-dessus du salon permet de créer un bureau ou un espace dédié à la détente.

Le parquet est massif, la faïence et les robinetteries sont haut de gamme, ce qui finalise avec élégance cette villa.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	149.96 m ²	Terrain:	685.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1360 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 pièces
NB de chambres:	3 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) : A 64kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1167 € et 1167 €

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