



Nernier - Proche du Léman et de la frontière Suisse - Propriété avec dépendances - Parc de 2 319 m² - 4 chambres



PRIX DE VENTE : 2 100 000 €

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

NERNIER. Située dans un secteur calme et résidentiel, cette propriété se trouve proche du Léman et de la frontière suisse.

La maison principale offre 174 m² de surfaces habitables.

Le rez-de-chaussée se compose d'une pièce de vie avec salon-séjour équipée d'un poêle moderne et d'une cuisine fermée.

Le 1er étage dessert une suite parentale, trois chambres ainsi que deux salles d'eau.

Le sous-sol comprend: une cave à vin, une buanderie, un local technique ainsi que des rangements.

Le parc de 2 319 m² arboré dispose d'équipements tels qu'une terrasse, une piscine ainsi qu'une cuisine d'été.

La propriété offre également un corps de ferme de plus de 800 m² à réhabiliter entièrement ainsi qu'une dépendance de 100 m² à agencer selon vos besoins.

Un garage pour deux voitures et plusieurs places de parking complètent ce bien.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	174.05 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1052 €
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) : E 250kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 3 300 € et 4 500 €

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