



Neuvecelle - Villa individuelle - Terrain 1 149 m² - 4 chambres



PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL : LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

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

EXCLUSIVITÉ - Proche d'Évian-les-Bains, cette villa d'environ 133 m² d'une construction de 2007 est édifiée sur un terrain de 1 149 m², elle bénéficie d'une exposition idéale avec une vue agréable sur le Léman.

Au rez-de-chaussée, la villa dispose d'un hall d'entrée, d'une cuisine ouverte sur la salle à manger, d'un salon ainsi que d'une chambre-suite avec dressing.

La véranda amovible permet de pouvoir profiter plus longuement durant l'année de l'espace extérieur.

À l'étage, vous découvrirez un espace central face au lac ainsi qu'une salle de bains et 3 chambres.

Le grand sous-sol de la maison offre un long garage, une chaufferie et une cave.

Côté technique : Climatisation réversible sur l'ensemble du bien - chauffage au sol au rez de chaussée avec thermostat - Adoucisseur

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	133.18 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1303 €
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 160kWh/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 1210 € et 1720 €

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