BARNES
INTERNATIONAL REALTY
Léman

”

Neuvecelle - Maison d'architecte de 161 m² - Vue lac panoramique - 4 chambres

PRIX DE VENTE : 880 000 €

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

BARNES INTERNATIONAL REALTY | Léman

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - Quartier Grande-Rive. Située sur les hauteurs d'Évian-les-Bains dans un quartier recherché, la maison offre 232 m^2 de surface totale.

Au rez-de-chaussée, la villa propose, une entrée avec des rangements, un cellier, un garage, une buanderie et une cave.

À l'étage, la propriété dispose d'une pièce à vie de 54 m^2, orientée nord-sud-ouest, baignée de soleil avec une vue panoramique sur le Léman; la cuisine est fonctionnelle, elle donne sur la salle à manger et le salon doté d'une cheminée. Au même niveau, on découvre une chambre parentale avec salle d'eau.

À l'étage supérieur, la partie nuit totalise 3 chambres avec une salle de bains et un balcon avec la vue sur le lac.

3 places de parking à l'extérieur complètent ce bien.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	161.91 m^2	Terrain:	1287.0 m^2
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 049 €
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) : E 252kWh/m^2.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 2 210 € et 3 060 €

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