



Neuvecelle - Maison familiale 195 m<sup>2</sup> - Terrain 2 474 m<sup>2</sup> - 6 chambres

---



PRIX DE VENTE : 995 000 €

---

EMAIL : [LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

2 Square Aristide Briand  
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626  
[leman@barnes-international.com](mailto:leman@barnes-international.com)

1 place du port  
74500 Evian-Les-Bains

## DESCRIPTION

**EXCLUSIVITÉ** - Située sur les hauteurs d'Évian-les-Bains, cette propriété familiale très lumineuse a été construite en 1962. Cette villa offre une vue sur le Léman jusqu'à Lausanne.

La maison propose au rez-de-chaussée une chambre parentale, une salle d'eau, un salon avec un poêle à bois, face au lac donnant sur une belle terrasse face au lac. La cuisine ouvre sur la véranda orientée plein sud.

À l'étage, 4 chambres dont deux orientées face au lac sont reliées par un balcon commun; les deux autres chambres sont orientées au sud avec un autre balcon identique. Une salle de bains complète cet espace nuit.

Au sous-sol, un appartement indépendant de type T2, un grand garage, un sauna, deux pièces de stockage et une piscine au sud-ouest complètent ce bien.

Le terrain est constructible et divisible.

Logement à consommation énergétique excessive.

**HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR.**

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	195.57 m <sup>2</sup>	Terrain:	2474.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 069 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 pièces
NB de chambres:	6 chambres	Honoraire à la charge:	de l'acquéreur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 419kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Logement à consommation énergétique excessive

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 5 240 € et 7 180 €

---

2 Square Aristide Briand  
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626  
[leman@barnes-international.com](mailto: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