

99

Bons-en-Chablais - Villa familiale de 186 m² - Vue lac et montagnes - Terrain de 1 921 m² - Piscine chauffée - 6 chambres



PRIX DE VENTE : 895 000 €

EMAIL: LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

2 Square Aristide Briand 74200 Thonon-Les-Bains



TÉL: +33450262626 leman@barnes-international.com



DESCRIPTION

Très proche de Bons-en-Chablais et implantée sur un terrain de 1 921 m² au fond d'une impasse, au calme, nous vous proposons cette maison construite en 1983 et rénovée en 2011, 2015 et 2019. L'accès à la maison se fait par une grande terrasse de 152 m² proposant une magnifique vue sur le Lac Léman ainsi qu'une piscine chauffée

Au rez-de-chaussée on découvre un salon avec cheminée ouvert sur la salle à manger; une cuisine séparée entièrement équipée de 18 m², une chambre parentale de 15 m² avec une salle de bains-balnéo, une deuxième chambre de 11 m² et une salle d'eau.

À l'étage, la maison offre trois chambres, un bureau pouvant être transformé en chambre d'enfants, une très belle salle de bains avec baignoire, un espace bibliothèque en mezzanine et un grenier aménagé en dressing.

Un sous-sol complet avec accès goudronné, un double garage, une buanderie, une cave, une pièce technique complètent ce bien.

Attenant à la piscine on trouve un pool house et un bar convivial pour des moments de partage en famille ou entre amis.

Cette propriété possède un potentiel d'agrandissement; elle est idéale pour une grande famille, permettant aux enfants de jouer en toute sécurité, grâce à son terrain entièrement clôturé et son portail électrique avec interphone.

Une partie du parc permet de se rafraichir à l'ombre des arbres pendant les fortes chaleurs.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	186.89 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1385€
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	6 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) : D 217kWh/m².an Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D kg CO2/m².an

2 Square Aristide Briand 74200 Thonon-Les-Bains



TÉL: +33450262626 leman@barnes-international.com

BARNES Léman













2 Square Aristide Briand 74200 Thonon-Les-Bains



TÉL: +3345026266 leman@barnes-international.com