BARNES INTERNATIONAL REALTY | Léman

”

Publier - Maison de 162.65 m² - 4 chambres - Studio indépendant - Terrain de 1529 m²

PRIX DE VENTE : Vendu

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.

À la recherche d'une maison familiale, dans un environnement résidentiel calme avec vue lac

Nous vous proposons l'endroit dont vous rêvez !

Édifiée sur un terrain arboré de 1529 m^2, cette maison de 162,65 m^2 habitables (269,80 m^2 au total) - rénovée et parfaitement entretenue au cours des années - vous offrira tout l'espace et les fonctionnalités que vous attendez.

Le niveau principal offre une vaste entrée qui dessert une cuisine semi-ouverte donnant sur une pièce de vie de plus de 40 m^2 avec cheminée et insert. Vous apprécierez tout particulièrement la hauteur sous plafond et le volume.

Cette pièce centrale donne accès à la terrasse et bénéficie d'une belle luminosité grâce à ses larges ouvertures sur le lac Léman.

Le niveau principal dispose également d'une belle suite parentale de près de 21 m^2 avec sa salle de bains et de nombreux placards. Cette suite dispose d'un balcon depuis lequel, vous profiterez de la vue sur le lac.

À l'étage, on découvre 3 chambres spacieuses ainsi qu'une salle d'eau et un grenier.

Le sous-sol complet propose un studio indépendant de 30 m^2, une buanderie, une cave à vins, un carnotzet et un garage de 60 m^2.

Deux terrasses et un stationnement extérieur pour 4 à 6 véhicules complètent ce bien.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	162.65 m^2	Terrain:	1529.0 m^2
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1 340 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	5 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 192kWh/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 2 020 € et 2 800 €

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