



Publier - Maison d'architecte - Terrain de 1 531m<sup>2</sup> - Piscine - 5 chambres dont 2 suites

---



PRIX DE VENTE : 1 600 000 €

---

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

---

2 Square Aristide Briand  
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : 04 50 26 26 26  
[leman@barnes-international.com](mailto:leman@barnes-international.com)

1 place du port  
74500 Evian-Les-Bains

## DESCRIPTION

Maison d'architecte de 2007 offrant environ 220 m<sup>2</sup> de surfaces habitables avec environ 419 m<sup>2</sup> de surface totale. Cette propriété complètement dirigée vers le lac est le lieu idéal pour profiter du spectacle du Léman.

La propriété bénéficie d'une luminosité et d'un ensoleillement exceptionnel.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine semi-ouverte sur une salle à manger, un grand salon avec un poêle à bois et le décor majestueux du Lac en toile de fond.

Au même niveau, vous accéderez à une suite parentale face au lac avec une salle de bains et dressing ainsi qu'à une deuxième chambre orientée plein sud. Un accès à l'extérieur depuis le coin repas vous dirigera vers une cuisine d'été et à une piscine de 9m x 4m au sel chauffée par une pompe à chaleur, orientée plein sud, complètement à l'abri des regards.

Au demi-niveau, vous trouverez un bureau puis au deuxième étage une suite parentale face au lac et deux autres chambres au sud reliées par une belle terrasse avec un accès direct à l'espace piscine.

Un sous sol d'environ 200 m<sup>2</sup> offre un garage pour 3 voitures, une pièce de rangement, une grande lingerie, une cave à vin et un atelier. Un terrain de pétanque, 9 places de parking à l'extérieur, un accès goudronné, un abri de voiture complètent ce bien d'exception.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	220.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	1531.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 767 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 168kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 050 € et 2 850 €

---

2 Square Aristide Briand  
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : 04 50 26 26 26  
[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 : 04 50 26 26 26  
leman@barnes-international.com

1 place du port  
74500 Evian-Les-Bains