



Sciez - Domaine de Coudrée - Villa de 120 m<sup>2</sup> - Parc clos de 2300 m<sup>2</sup> -  
Possibilité d'agrandissement de 300 m<sup>2</sup> - 3 chambres

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

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

EXCLUSIVITÉ

---

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

Située dans un parc clôturé et arboré de 2300 m<sup>2</sup> au sein du domaine de Coudrée, bénéficiant d'un accès privé à la plage, la villa dispose de 120 m<sup>2</sup>.

De plain-pieds la maison se compose d'une entrée, d'une cuisine et d'un séjour offrant l'accès à la terrasse et le jardin.

La partie nuit totalise 3 chambres et d'une salle de bains.

Un abri de jardin, un mazot et un garage complètent ce bien.

Possibilité d'une place de bateau. Cette parcelle se trouve dans une zone constructible avec un coefficient d'emprise au sol de 20%, un agrandissement de 300m<sup>2</sup> possible.

BARNES Léman, agence immobilière à Évian-les-Bains, spécialisée dans l'immobilier sur le secteur du Chablais et plus particulièrement sur les rives du lac Léman, vous propose l'achat de cette propriété à Sciez.

Vous souhaitez acheter une villa à proximité du lac à Sciez, nous vous accompagnons dans vos recherches. Consultez nos différentes rubriques :

- [Acheter une villa à Sciez](https://www.barnes-leman.com/achat-immobilier-prestige/sciez-74140)
- [Acheter une maison à Sciez](https://www.barnes-leman.com/achat-immobilier-prestige/sciez-74140)

Située dans le Bas-Chablais à 70 km d'Annecy, Sciez a trouvé sa place entre Genève et Evian-les-Bains. La commune est appréciée depuis des années pour son calme, ses paysages et son environnement préservé mêlant lac et forêt. Rurale et autrefois essentiellement paysanne, Sciez bénéficie d'un patrimoine architectural et historique exceptionnel qui attire de nombreux visiteurs. BARNES Léman vous aide un trouver ou vendre un bien immobilier à Sciez.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	120.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	2314.0 m <sup>2</sup>
Charges:	1900 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 pièces
NB de chambres:	3 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) : F 348kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Logement à consommation énergétique excessive

---

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