



Exclusivité - Sciez - Villa pieds dans l'eau de 180 m<sup>2</sup> avec ponton - Parc de 1504 m<sup>2</sup> - 5 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

EXCLUSIVITÉ - PROPRIÉTÉ "PIEDS DANS L'EAU". Située dans un domaine privilégié au bord du lac Léman, cette propriété dite "pieds dans l'eau" dispose d'environ 180 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Elle se compose d'une grande pièce de réception de plus de 50 m<sup>2</sup> et d'une cuisine équipée indépendante. L'espace de vie vous donne accès aux extérieurs avec une terrasse et une vue magnifique sur le Lac Léman. La partie nuit totalise 5 chambres dont 3 en rez-de-chaussée, 2 salles d'eau ainsi qu'une salle de bains. Cette maison bénéficie d'un parc arboré d'environ 1504 m<sup>2</sup>, de places de stationnement et d'un ponton privé.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	180.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	1174 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	174	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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) : D 237kWh/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

---

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