



SCIEZ - Domaine de Coudrée - Villa contemporaine - Terrain de 1 590 m<sup>2</sup> - 5 chambres

---



PRIX DE VENTE : 1 850 000 €

---

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

---

2 Square Aristide Briand  
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626  
[leman@barnes-international.com](mailto:leman@barnes-international.com)

1 place du port  
74500 Evian-Les-Bains

## DESCRIPTION

Dans un domaine privé au bord du Léman, cette villa en ossature bois d'environ 219 m<sup>2</sup> a été construite en 2006. Elle est entourée d'un terrain clos sans vis-à-vis de 1 590 m<sup>2</sup>.

La pièce de vie d'environ 80 m<sup>2</sup>, dotée d'une cheminée, est lumineuse et baignée de soleil. D'un côté de ce grand espace, se trouve, une cuisine équipée semi-ouverte avec un îlot central ouvrant sur le salon et la terrasse. La suite parentale, avec salle d'eau et dressing, accède directement à la piscine.

L'autre côté offre; un bureau, une salle de bains, une buanderie et 2 chambres donnant sur le jardin.

À l'étage, la maison propose deux chambres, une salle d'eau, une salle de sport, un sauna et un coin télévision.

Un jardin paysager, une piscine au sel, un coin barbecue, un double garage, un coin apéro avec des rangements et une terrasse donnent des atouts supplémentaires à ce bien.

Possibilité d'une place de bateau dans le port du domaine.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	219.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	1590.0 m <sup>2</sup>
Charges:	784 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1985 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 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 116kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1820 € et 2 510 €

---

2 Square Aristide Briand  
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626  
[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 : +33450262626  
leman@barnes-international.com

1 place du port  
74500 Evian-Les-Bains