BARNES INTERNATIONAL REALTY | Léman

”

Sciez - Propriété pieds dans l'eau - Piscine - Plage - 4 chambres - 1 suite parentale

PRIX DE VENTE : 6 300 000 €

EMAIL : LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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

Idéalement située entre Thonon-les-Bains et Yvoire, cette propriété exceptionnelle d'environ 346 m^2 est implantée sur 4 408 m^2 de terrain pieds dans l'eau.

Baignée de soleil à toutes heures de la journée, idéale pour des moments conviviaux entre amis ou en famille; cette grande villa propose au rez-de-chaussée une cuisine donnant sur une salle à manger face au lac Léman. Un salon-salle à manger traversant avec cheminée, est ouvert sur une vaste terrasse orientée au nord et une piscine à l'ouest face au lac.

La partie nuit totalise 5 chambres à l'étage ; deux chambres avec balcon, l'une face au lac et l'autre orientée au sud et disposant d'une salle d'eau.
Un grand salon traversant, avec cheminée dispose de 2 balcons au sud et au nord.
Au même étage, et bénéficiant de la même orientation, la villa propose deux autres chambres face au lac avec chacune leur salle d'eau. Une suite parentale traversante avec un balcon au nord et un autre au sud, offre une salle de bains avec douche et baignoire et un dressing rendant cette maison très agréable à vivre.

La lingerie est orientée face au lac, elle peut se transformer en appartement grâce à son entrée indépendante.

La propriété est équipée de climatiseurs dans toutes les pièces.

Un garage double pour véhicules, un garage à bateaux, une piscine extérieure, une mise à l'eau, un ponton privé, une bouée et une plage privée font de ce bien un produit unique.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	346.0 m²	Terrain:	4408.0 m²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	3 757 €
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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 167kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C kg CO2/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 3 530 € et 4 840 €

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