



Thonon Les bains - Secteur ouest - Appartement en duplex 68,48 m<sup>2</sup> (90,97 m<sup>2</sup> au total) - 2 chambres - Terrasse

---



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** - Dans le secteur prisé et résidentiel de Thonon Ouest, laissez-vous séduire par le charme de ce duplex en dernier étage de 68,48 m<sup>2</sup> (90,97 m<sup>2</sup> au total).

Cet appartement propose une vaste pièce de vie salon-salle à manger et une cuisine ouverte très agréable ainsi qu'un bel espace de rangements.

À l'étage, la partie nuit totalise 2 belles chambres disposant de rangements ainsi qu'une salle de bains et un espace sous combles pouvant faire office de bureau.

Une terrasse couverte avec exposition sud, sud/ouest et équipée d'un store motorisé vous permettra de profiter de moments conviviaux.

Une cave ainsi qu'un grand garage fermé complètent ce bien.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	68.68 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	2 580 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	118	Taxe foncière:	892 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	3 pièces
NB de chambres:	2 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 148kWh/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 550 € et 800 €

---

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