



Thonon-les-Bains - Face aux quais - Maison de caractère de 200 m² - Vue lac panoramique - 3 chambres - Parc de 4 084 m²



PRIX DE VENTE : 1 950 000 €

EMAIL : LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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

DESCRIPTION

Thonon-les-Bains. Cette villa d'architecte de caractère, à deux pas du port et des quais est située dans un environnement idéal, à proximité immédiate du centre-ville.

Édifiée au sein d'un parc arboré de 4 084 m², la maison de plus de 200 m² offre une vue panoramique sur le lac Léman.

Le niveau principal s'ouvre sur une vaste entrée menant à une belle pièce de vie ainsi qu'une cuisine.

À l'étage, un palier mène à 3 chambres, un bureau ainsi qu'une salle de bains.

Le dernier niveau dispose de combles actuellement aménagés en une salle de jeux, que vous pourrez agencer selon vos besoins.

Le sous-sol complet comprend une buanderie, une cave, un atelier, une salle d'eau ainsi qu'un grand garage de plus de 30 m².

Un garage à bateaux complète cette propriété.

Des travaux de rénovation sont à prévoir.

Logement à consommation énergétique excessive.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	203.53 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	-
NB de chambres:	3 chambres	Honoraire à la charge:	de l'acquéreur		

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) : F 365kWh/m².an

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

Logement à consommation énergétique excessive

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 2 700 € et 3 690 €

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



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