



Thonon-les-Bains - Villa pieds dans l'eau - Parc arboré de 3 500 m² - 7 chambres



PRIX DE VENTE : 2 700 000 €

EMAIL : LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - Proche du Port de Rives et du quartier de Corzent, cette propriété, pieds dans l'eau, avec ses lignes épurées et sa rénovation de qualité, propose également un parc arboré de 3 500 m² qui descend jusqu'au lac.

La propriété est tel un écrin, proche et cachée à la fois.

Le rez-de-chaussée se compose d'une grande pièce de vie entièrement ouverte sur une terrasse de plus 40 m², donnant une vue plongeante sur le lac et une magnifique vue sur le Léman.

Une cuisine équipée et fonctionnelle, ainsi qu'une chambre et une salle d'eau complètent ce niveau.

L'étage comporte 4 chambres supplémentaires pour accueillir votre famille ou vos amis.

Au sous-sol deux chambres avec de belles ouvertures, accèdent au parc et au lac; cela donne à la maison un atout supplémentaire. Une salle de bains et un grand garage finalisent ce niveau.

Pour profiter aisément de la baignade, un ponton amovible est installé sur l'enrochement naturel et vous donne un accès direct au lac.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	152.37 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1844 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 pièces
NB de chambres:	7 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 166kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1410 € et 1960 €

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626
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