



Publier - Appartement pieds dans l'eau - Vue lac - 2 chambres



PRIX DE VENTE : 590 000 €

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 - Amphion-les-Bains. Située sur la commune de Publier, dans le secteur de "la cité de l'eau" à Amphion-les-Bains, la résidence est composée de 3 bâtiments avec un accès direct au Léman.

À proximité des écoles, des commerces, des nombreuses installations sportives et bien être de la ville, des plages, elle est également le point de départ de longues promenades au coeur d'une réserve naturelle en bord de lac et rivière.

L'appartement d'une superficie de 62 m² est proposé entièrement meublé.

Il se situe au 3ème et dernier étage de la résidence et a été rénové en 2023 avec des matériaux et finitions de grande qualité. Le choix esthétique des meubles et des oeuvres d'art, lui confère une style contemporain et chaleureux.

Aménagé en trois pièces, il bénéficie d'une entrée avec rangements, d'un séjour avec plafond cathédrale, ouvert sur la terrasse avec une vue sur le lac et le parc privé.

Depuis le séjour on accède à une cuisine ouverte fonctionnelle et très haut de gamme.

La partie nuit est composée d'une salle d'eau avec douche à l'italienne, ainsi que de deux chambres avec placards, donnant accès à une terrasse orientée Sud.

Une cave, ainsi qu'un grand garage de 18 m² complètent les atouts de ce bien.

CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|-----------------|-------------|--------------------------|---------------------|----------------|----------|
| Type de bien: | Appartement | Surface: | 62.3 m ² | Terrain: | - |
| Charges: | 1652 € | Périodicité des charges: | 0 € | Ascenseur: | Oui |
| Piscine: | - | Nombre de lots: | 67 | Taxe foncière: | 830 € |
| 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 220kWh/m².an

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

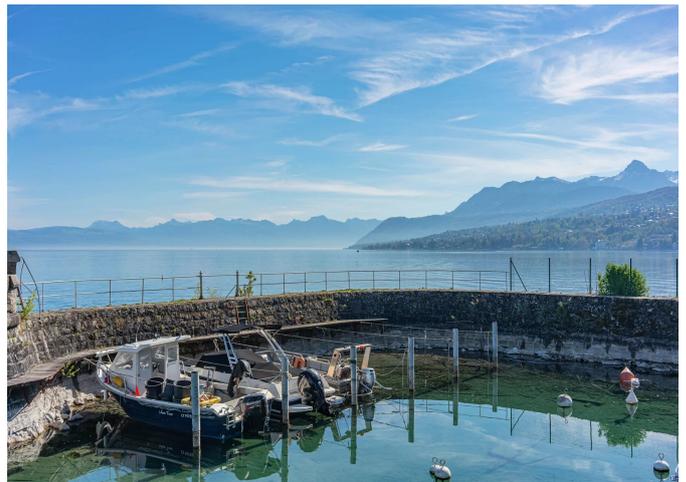
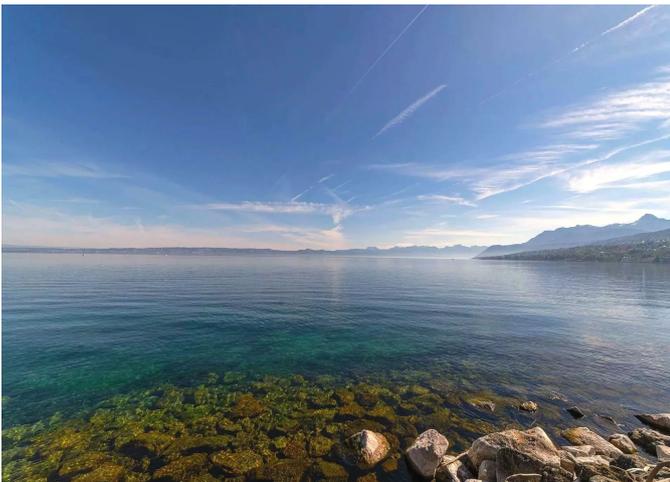
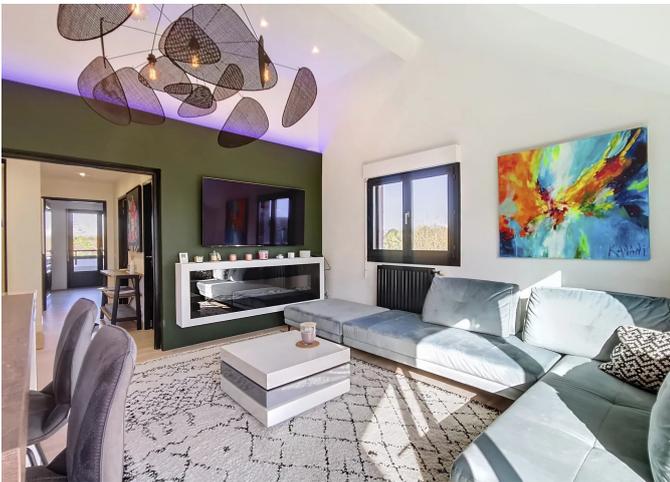
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1030 € et 1440 €

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