



Évian-les-Bains - Terrain 2 259 m² - Chalet de 5 pièces et Annexe habitable .



PRIX DE VENTE : 800 000 €

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

DESCRIPTION

Situé dans un environnement calme, au coeur du quartier prisé des Mateirons, venez découvrir ce beau chalet de 116 m² de surfaces habitables dominant un parc arboré de 2 259 m².

Une annexe aménagée et desservie en eau et électricité, dont une partie est utilisée en tant que garage/stockage et buanderie, vient compléter les possibilités d'accueil familial de cette résidence.

Au niveau principal vous trouverez, une entrée desservant une cuisine, un séjour-salle à manger ouvert sur une large terrasse qui permet l'accès au jardin. Un bureau, faisant office de chambre complète ce niveau.

À l'étage, on retrouve deux belles chambres avec vue lac et accès au balcon, une salle de bains.

Un second bureau aménagé en chambre complète cet espace nuit.

Un réaménagement d'espace pourrait permettre une 3ème chambre.

Le sous-sol est complet et possède une cave à vin.

Des travaux de rénovation sont nécessaires et permettront à cette bâtisse au charme indéniable de vous accueillir confortablement.

Logement à consommation énergétique excessive.

CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|-----------------|------------|--------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
| Type de bien: | Maison | Surface: | 116.69 m ² | Terrain: | 2259.0 m ² |
| Charges: | - | Périodicité des charges: | - | Ascenseur: | - |
| Piscine: | - | Nombre de lots: | - | Taxe foncière: | 801€ |
| Parking: | - | Compléments de loyer: | - | NB de pièces: | 5 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) : G 590kWh/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 4 100 € et 5 600 €

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