



Évian-les-Bains - Propriété familiale - Terrasse - Vue lac Léman - 5 chambres

---



PRIX DE VENTE : 1 490 000 €

---

EMAIL : [LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

2 Square Aristide Briand  
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626  
[leman@barnes-international.com](mailto:leman@barnes-international.com)

1 place du port  
74500 Evian-Les-Bains

## DESCRIPTION

**EXCLUSIVITÉ** - Située à Évian-les-Bains, dans le quartier des grands hôtels, aux "Mateirons"; cette propriété est à proximité immédiate du funiculaire, du tennis, du club hippique et à seulement 10 minutes à pied des commerces.

L'embarcadère pour Lausanne est à seulement 15 minutes à pied, ainsi que les écoles et collèges.

Cette maison familiale sur 3 niveaux d'environ 193 m<sup>2</sup> de surface totale date des années 40, elle est implantée dans un parc de plus de 3 000 m<sup>2</sup>.

Au niveau principal, on découvre un large séjour avec cheminée en pierre, orienté face au lac et donnant l'accès à une terrasse d'environ 80 m<sup>2</sup>.

La maison propose 5 chambres, 3 salles de bains, une cuisine indépendante, une véranda, un espace bureau, une très belle cave à vin et des espaces de stockage.

À l'extérieur, un abri voiture permet de loger deux véhicules et bien d'autres équipements.

Logement à consommation énergétique excessive.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	193.95 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1 389 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 pièces
NB de chambres:	5 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) : F 332kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Logement à consommation énergétique excessive

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 4 110 € et 5 630 €

2 Square Aristide Briand  
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626  
[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 : +33450262626  
leman@barnes-international.com

1 place du port  
74500 Evian-Les-Bains