



Lugrin - Maison rénovée de 190 m<sup>2</sup> - Face au Léman - Piscine - 3 suites

---



PRIX DE VENTE : 1 200 000 €

---

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 - Lugrin - Située à 10 minutes d'Évian-les-Bains, face au Léman, cette maison rénovée dans son intégralité courant 2022 - 2023, respecte les normes actuelles avec une sélection de matériaux haut de gamme.

Édifiée sur un terrain de 1 034 m<sup>2</sup>, ce dernier est agrémenté d'une piscine et d'un pool house d'environ 30 m<sup>2</sup>, qui pourra aisément se penser en studio avec du chauffage au sol, coin cuisine, salle d'eau, toilettes et cumulus.

Le rez-de-chaussée inférieur propose une entrée, une salle de détente, une salle d'eau et une buanderie.

Le rez-de-chaussée supérieur offre une entrée, un coin cuisine à aménager, un salon séjour de 55 m<sup>2</sup> baigné d'une belle luminosité grâce à ses grandes baies vitrées et une suite.

À l'étage, un dégagement mène à deux suites.

Les finitions seront terminées et conformes aux engagements du propriétaire (cf: fiche descriptive fournie) pour la fin décembre 2023.

Un abri voiture complète ce bien.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	191.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	1034.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	991 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	3 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) : A 66kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 560 € et 810 €

---

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