



Lugrin - Maison ossature bois - Vue Léman - Terrain 1600 m² - 5 chambres



PRIX DE VENTE : 1 370 000 €

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 lac, de la plage, et des commodités, cette maison d'une surface habitable d'environ 289 m² a été construite en 2005 et offre de grands espaces idéalement pensés.

Le rez-de-chaussée accueille d'un côté, un espace de vie spacieux et chaleureux comprenant une grande cuisine ouverte sur la salle à manger et 2 salons; de l'autre côté, un espace nuit avec un bureau, une suite parentale et une pièce d'appoint.

Toutes les pièces sont ouvertes sur l'extérieur par de grandes baies vitrées.

À l'étage, un salon dessert 3 grandes chambres avec chacune leur salle d'eau, ainsi qu'un bureau donnant sur une terrasse et le balcon.

Le grand terrain paysager et plat permet de profiter pleinement des extérieurs.

Un carport double et un sous-sol complètent la maison

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	289.0 m ²	Terrain:	1600.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	3 718 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 181kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 3 140 € et 4 290 €

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