



Lugrin - Villa traditionnelle - Vue dégagée - Terrain 3 756 m² - 5 chambres



PRIX DE VENTE : 1 550 000 €

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 - Dans une impasse, à l'environnement bucolique, cet ancien corps de ferme dispose d'une superficie de plus de 400 m² de surface habitable.

Il se compose d'une vaste pièce de réception de 84 m² avec cheminée, desservant une cuisine équipée, un cellier, une cave à vin et une buanderie.

Vous retrouvez également une salle à manger, une chambre et une salle de bains.

Au 1er étage la propriété bénéficie de 3 chambres dont une suite parentale, une salle d'eau et un séjour.

Le second étage est dédié au bien être avec une salle de sport et un sauna.

Un chalet en annexe, 2 garages et 4 places de parking complètent ce bien.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	444.0 m ²	Terrain:	3756.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1731€
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 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) : C 172kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 4 690 € et 6 380 €

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