



Maxilly-sur-Léman - Villa d'architecte - Vue sur le Léman - Piscine - 5 chambres



PRIX DE VENTE : 1 170 000 €

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

Proche d'Évian-les-Bains, cette villa d'architecte d'environ 170 m² est entourée d'un jardin paysager de 1 126 m². L'ensemble du jardin, la piscine et la maison bénéficient de magnifiques vues sur le Léman.

La partie principale de la maison propose un séjour avec de multiples expositions et de belles luminosités tout au long de la journée. La cuisine ouverte sur le séjour et sur la terrasse exposée sud-ouest offre un espace de vie complémentaire. Une chambre de plain pied ouverte sur le jardin finalise ce niveau.

À l'étage, une mezzanine donnant sur le séjour cathédrale dessert trois chambres et une salle de bains.

Un appartement T2 indépendant avec son accès privé laisse la possibilité d'être ou non relié à l'ensemble.

Une allée arborée et privative conduit à la zone de stationnement et à un garage en sous-sol.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	169.6 m ²	Terrain:	1126.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1760 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	4 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 190kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1710 € et 2 390 €

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