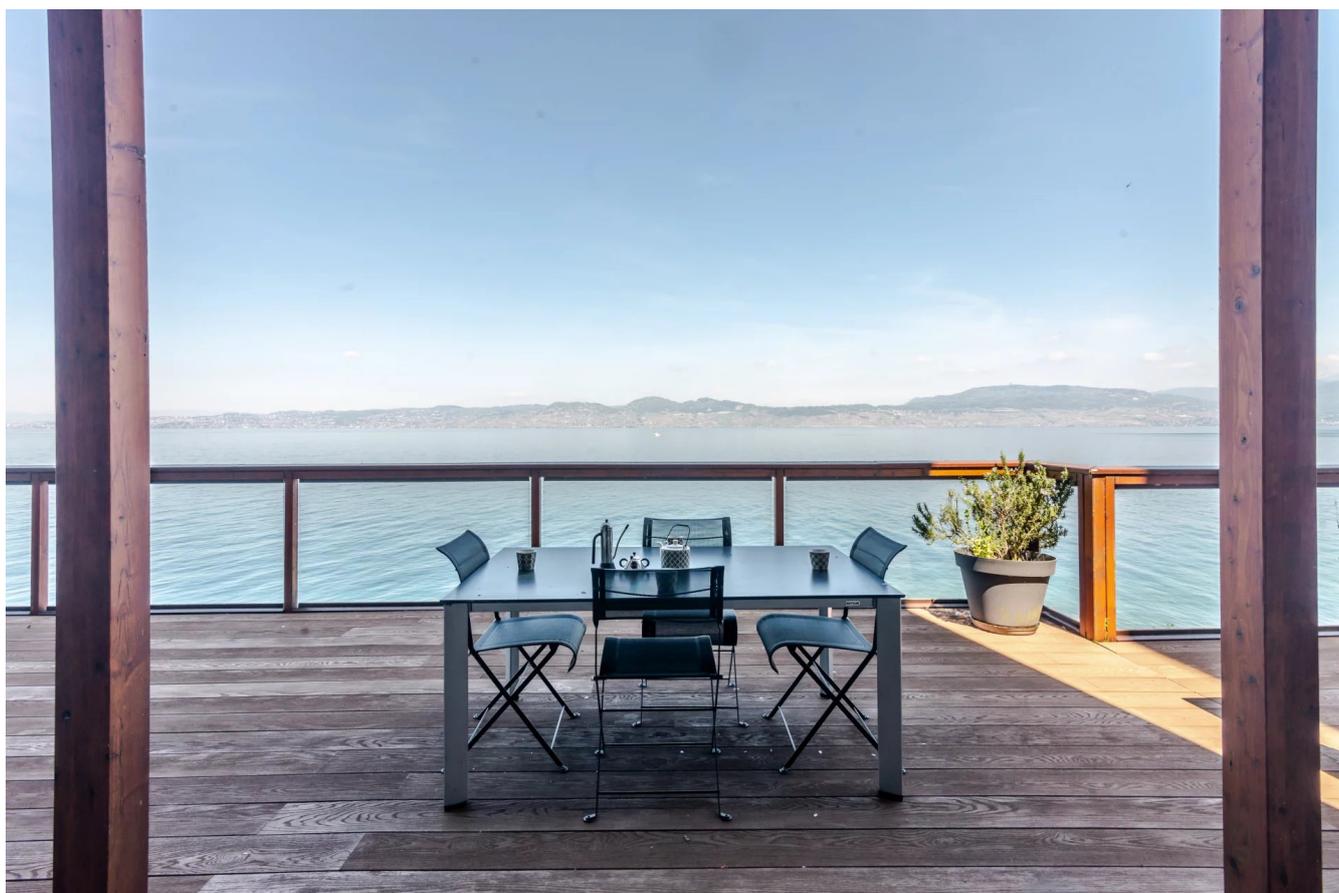




Meillerie - Maison mitoyenne pieds dans l'eau - Vue panoramique sur le Léman
- Bureau - 2 chambres



PRIX DE VENTE : Vendu

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 - Venez découvrir cette maison jumelée pieds dans l'eau, elle est un véritable havre de paix. Proche de la frontière Suisse, sur la rive française des eaux cristallines du Léman, vous serez émerveillés par le cadre.

Edifiée sur quatre étages, elle propose au rez-de-chaussée, un salon ouvert sur un balcon, idéal pour les apéritifs en famille face au lac. Un bureau et une salle d'eau complètent ce niveau.

À l'étage, vous découvrirez une chambre parentale avec une vue magnifique sur le lac et une salle d'eau privative. Le panorama est imprenable depuis votre lit. Vous trouverez, à ce même niveau, une deuxième chambre avec des rangements.

En contre bas, la maison vous offre une grande cuisine très fonctionnelle, équipée avec un îlot central, une table face au lac, ouverte sur une grande terrasse pour profiter du paysage avec vos amis ou famille.

Au niveau inférieur, vous accéderez à une salle de sport, à un sauna avec la possibilité d'installer une deuxième salle d'eau, attenante à une pièce qui vous permettra de stocker vos tables de paddle ou canoës.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	129.19 m ²	Terrain:	-
Charges:	729 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	32	Taxe foncière:	856 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	2 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 242kWh/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 1420 € et 1950 €

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