



Neuvecelle - Appartement de 99 m<sup>2</sup> - Terrasse - Vue Lac - 3 chambres

---



PRIX DE VENTE : 690 000 €

---

EMAIL : [LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

---

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

Dans une résidence prisée et sécurisée, où la situation géographique vous offre une vue dégagée sur le Léman ainsi qu'un environnement calme grâce à son parc.

Par ses grandes baies vitrées, l'appartement bénéficie d'une agréable luminosité sur l'ensemble des pièces.

Il propose un hall d'entrée, une cuisine ouverte sur la pièce de vie agrémentée d'une terrasse de 36 m<sup>2</sup>.

La partie nuit totalise 3 chambres, dont deux avec une ouverture sur un balcon.

La sélection de matériaux de qualité, la climatisation, la domotique, l'agencement bien pensé sont des atouts majeurs pour votre futur lieu de vie.

Un garage double, deux places de parking et une cave viennent compléter ce bien

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	99.15 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	3 126 €	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	147	Taxe foncière:	1 396 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 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) : C 114kWh/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 740 € et 1 050 €

---

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