



Neuvecelle - Maison d'architecte - Vue lac panoramique - 5 chambres

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

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

Sur les hauteurs d'Évian-les-Bains; nous vous proposons cette maison contemporaine d'environ 222 m<sup>2</sup> de surfaces habitables. La villa est édifée sur un terrain vallonné et arboré.

La propriété bénéficie d'une très belle vue lac depuis toutes les pièces, ce qui la rend très lumineuse.

Un grand salon-séjour traversant avec la cuisine ouverte donnent directement sur la terrasse orientée au sud et sur le balcon au nord ; une véritable invitation à des moments conviviaux. Une cheminée sépare l'espace de vie et vous donne une atmosphère cocooning durant les mois d'hiver.

La cuisine est proche d'un cellier et d'un espace de rangement très fonctionnel.

À ce niveau, on découvre une chambre parentale avec dressing et une salle d'eau. Une deuxième chambre, une salle de bains complètent ce rez-de-chaussée.

Un escalier métallique sur mesure vous mène au rez-de-jardin où se trouve 3 autres chambres orientées vers le lac et la terrasse. Une salle d'eau avec double vasque, une buanderie et un double garage complètent ce niveau.

La dimension du terrain, le calme et les conditions d'ensoleillement sont des atouts pour installer une piscine.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	222.4 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 181 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 119kWh/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 1370 € et 1930 €

---

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