



Publier - Maison familiale - Vue Léman - Terrain de 3 400 m<sup>2</sup> - 6 chambres

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

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

EXCLUSIVITÉ

---

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

**EXCLUSIVITÉ** - Située entre Évian-les-Bains et Thonon-les-Bains, cette maison familiale à l'environnement paisible, est édifiée sur un terrain d'environ 3 400 m<sup>2</sup> et offre une surface habitable d'environ 230 m<sup>2</sup>.

Grâce à sa situation géographique, entourée de champs agricoles, vous bénéficierez d'une superbe vue lac.

La propriété se compose d'un appartement indépendant au rez-de-chaussée inférieur.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, une cuisine, une pièce de vie, un dégagement menant aux 3 chambres et à une salle de bains.

À l'étage, un dégagement vous dirigera vers 2 chambres, un coin cuisine et vers une salle de bains.

Pour le côté pratique, 2 garages en sous-sol avec une cave complètent ce bien.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	232.5 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1384 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 pièces
NB de chambres:	6 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) : D 228kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 3 829 € et 3 829 €

---

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