



Sciez - Domaine de Coudrée - Propriété Pieds dans l'eau - Parc de 2 337 m<sup>2</sup> -  
Piscine intérieure - 4 suites

---



PRIX DE VENTE : 7 850 000 €

---

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

SCIEZ-SUR-LÉMAN - Domaine de Coudrée.

Située dans le Domaine prisé de Coudrée, cette propriété d'exception "pieds dans l'eau" offre près de 600 m<sup>2</sup> ainsi qu'un parc sécurisé et arboré de 2 337 m<sup>2</sup> avec une vue panoramique sur le Léman.

La villa offre des volumes exceptionnels et une très belle luminosité grâce à ses nombreuses baies vitrées.

La pièce de vie propose des prestations de haute qualité telles que du marbre au sol, des cheminées et une belle hauteur sous plafond.

La maison offre 4 suites parentales avec dressing et salle d'eau ainsi qu'un bureau supplémentaire. La propriété bénéficie également d'une piscine intérieure chauffée et d'une cave à vin.

Possibilité en sus d'une place de port pour un bateau de moins de 7 mètres.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	537.89 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	320	Taxe foncière:	4 644 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	11 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 149kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 6 150 € et 8 390 €

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