



Thonon-les-Bains - Proche embarcadère - Villa familiale avec piscine - Terrain de 1 500 m² - 3 chambres



PRIX DE VENTE : 890 000 €

EMAIL : LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains

DESCRIPTION

Secteur Ripaille. Située dans un secteur calme, résidentiel et recherché de Thonon-les-Bains, cette propriété est à quelques pas du Léman et de l'embarcadère et dispose d'environ 207 m².

La villa offre une vue sur les montagnes ainsi que de beaux volumes. Son aménagement intérieur peut être totalement repensé.

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée desservant deux salons, une salle à manger et une cuisine avec un cellier attenant.

À ce niveau principal, se trouve une chambre de maître avec salle d'eau et dressing ainsi qu'une seconde chambre et une autre salle d'eau.

Le 1er étage dessert une vaste pièce aujourd'hui utilisée en bureau, mais pouvant être aménagée en chambre.

Le jardin arboré est équipé d'une piscine de 11 mètres sur 4, ceinturée d'une terrasse carrelée.

Un sous-sol complet, une cave, une buanderie, une chaufferie ainsi que deux garages complètent ce bien.

Rafraîchissements à prévoir.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	207.35 m ²	Terrain:	1500.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 734 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 184kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 2 480 € et 3 410 €

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