



Yvoire - Maison Familiale - Jardin 800 m<sup>2</sup> - 4 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

À quelques pas de la cité médiévale, ce village est classé parmi les plus beaux de France. À proximité des écoles et des transports scolaires, cette maison est idéalement située proche du lac Léman avec la possibilité de prendre le bateau pour rejoindre la Suisse.

Venez découvrir dans un quartier résidentiel, calme et de qualité, cette maison familiale construite en 2011. D'une superficie d'environ 148 m<sup>2</sup> de surface habitable avec environ 179 m<sup>2</sup> de surface utile, cette villa est édifiée sur un jardin paysager de 800 m<sup>2</sup>.

On découvre de plain pieds, une entrée avec des rangements, une cuisine équipée, une grande pièce de vie très lumineuse avec cheminée centrale. Un bureau, une salle de douche et une buanderie complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose d'une suite parentale avec une salle de bains et un dressing ainsi que de 3 autres chambres avec rangements et une salle de bains. Une vue dégagée avec un aperçu sur le lac Léman renforce les atouts de cette belle villa.

Un grand garage double avec de multiples possibilités de rangements trois places de parking et un abri de jardin finalisent cette maison.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	148.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	800.0 m <sup>2</sup>
Charges:	200 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1530 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 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 159kWh/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 1290 € et 1820 €

---

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