



## Villa sur le Golf et le Lac Léman

895 000 €

196 m<sup>2</sup>

7 pièces

Évian-les-Bains



Coup de cœur

Surface	196.00 m <sup>2</sup>	
Séjour	56 m <sup>2</sup>	
Pièces	7	
Chambres	4	
Niveaux	3	
Salle de bains	1	
Salle d'eau	2	
WC	3	
Epoque, année	1975	
État général	En bon état	
Vue	Panoramique	
Exposition	Traversant	
Chauffage	Electrique Individuel	
Cuisine	Partiellement Indépendante	équipée,
Ameublement	Non meublé	
Stationnement int.	1	
Stationnement ext.	2	
Taxe foncière	1 061 €/an	
Charges	345 € /mois	

---

Référence VM297, Mandat N°1204 Sur le Golf d'Evian avec une VUE exceptionnelle sans aucun vis à vis sur le Lac Léman et les montagnes du Jura, Villa idéale pour les amoureux de Golf, de ski et de sports nautiques !

De plain-pied sur plus de 100 m2, vous bénéficierez d'un sas d'entrée, d'un très beau salon, d'une cuisine moderne, d'une grande chambre, d'une salle de bain, d'un WC indépendant et d'un espace "sport" (possibilité 2ème chambre). Le tout entouré de terrasses et d'un bout de jardin clos.

Au 1er étage, des combles aujourd'hui aménagées en chambres d'enfants peuvent servir d'espace "loungue", de bureaux ... à votre convenance.

En souplex avec cours anglaises, vous trouverez 3 chambres, différents espaces à aménager selon votre goût (petit salon, bureau, dressing), une buanderie, une salle de bain, une salle de douche, une cave climatisée, un sauna.

Prestations de qualité, nombreux rangements, surface au sol de presque 280 m2, Garage et possibilité de 2 places de parking devant la porte d'entrée.

Au sein d'une copropriété recherchée de 33 lots principaux, vous profiterez de la piscine et des services d'entretien. En bref, tous les avantages d'une maison sans ses inconvénients.

Idéal comme résidence principale ou secondaire pour y faire son nid et/ou accueillir amis et petits enfants.

Pour la découvrir, contactez Jérôme Longeat.  
ImmoGreen.

Honoraires inclus de 2.87% TTC à la charge de l'acquéreur.  
Prix hors honoraires 870 000 €. Dans une copropriété de 61 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 4 150 €/an.  
Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie D, Classe climat B. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2550.00 et 3490.00 €. Nos honoraires :

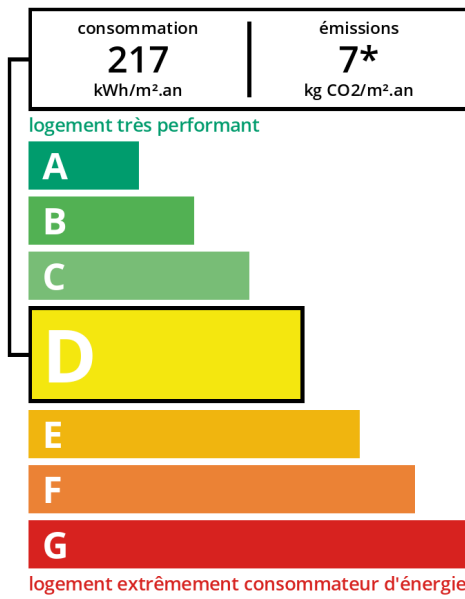
[https://files.netty.immo/file/foch5/144/1N86B/5foch\\_bareme\\_honoraires\\_2019.pdf](https://files.netty.immo/file/foch5/144/1N86B/5foch_bareme_honoraires_2019.pdf)

Les points forts :

- Vue panoramique exceptionnelle
- PMR
- Piscine
- Avantage d'une maison sans les soucis



**ImmoGreen**  
17 rue du Halage  
78360 Montesson  
[www.immogreenchatou.fr](http://www.immogreenchatou.fr)  
[immogreen@jhci.fr](mailto:immogreen@jhci.fr)  
01 75 58 00 71



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

