



349 000 €

Type 4 de 86 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, entre la maison mitoyenne et l'appartement

04 50 70 71 65

Nestenn Evian les Bains  
1 Rue de la Monnaie  
74500 Evian les Bains

## N° Mandat : 8687 / Réf : 11665

Situé à Publier, proche des commodités et du golf, laissez-vous charmer par ce beau T4 récemment rénové. Pouvant être considéré comme une maison mitoyenne, ce bien est réparti sur deux niveaux avec une surface habitable de plus de 86 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée comprend un bel espace de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, un wc séparé, un accès direct au garage et à la terrasse exposée plein sud. A l'étage, se trouvent 3 chambres spacieuses avec chacune leurs rangements. L'une d'entre elle a accès à un petit balcon. On retrouve également à ce niveau, un deuxième wc séparé et une belle salle de bains épurée et moderne. Situé dans une petite copropriété, cet appartement est parfait pour une famille à la recherche d'un espace de vie spacieux et confortable. Entièrement refait à neuf, il offre un intérieur moderne et élégant avec des finitions de qualités. En complément, vous disposez d'une place de parking, située devant le garage, et d'une grande cave pour un espace de stockage supplémentaire. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir cet appartement élégant ! PUBLIER Nichée entre le plus grand Lac d'Europe, le lac Léman et le massif des Pré-Alpes, entre Thonon Les Bains à l'Ouest et Evian Les Bains à l'Est, face à Morges et Lausanne en Suisse, la commune de Publier a su profiter de son environnement généreux et le préserver. Dominé par la chaîne des Pré-Alpes où trône la majestueuses Dent-d'Oche (2222m) et bercée par l'azur et la douceur du Lac Léman, la commune propose de multiples activités. C'est une station climatique et touristique, particulièrement l'été grâce à sa situation géographique privilégiée et sa plage, ainsi que ses infrastructures sportives modernes et diversifiées. Cette ancienne station thermale était très en vogue sous le Second Empire, et fréquentée en son temps par la cour sarde et les princes de Savoie qui venaient y profiter de ses eaux alcalines, ferrugineuses et sulfureuses. 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)



4 pièces



3 chambres



1 balcon



1 cave



1 garage



1 salle de bains



2 WC

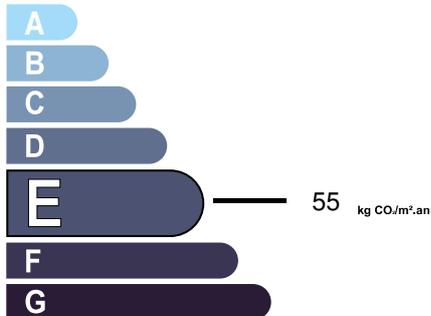


1 parking



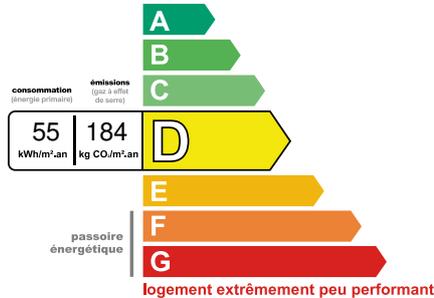
86.02 m<sup>2</sup> habitables 1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



consommation (énergie primaire)

émissions (gaz à effet de serre)

passoires énergétiques

logement extrêmement peu performant

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

