



722 000 €

Appartement 101.55 m<sup>2</sup> T4 duplex +  
combles Evian Les Bains

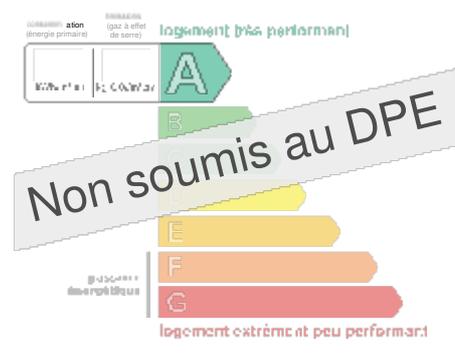
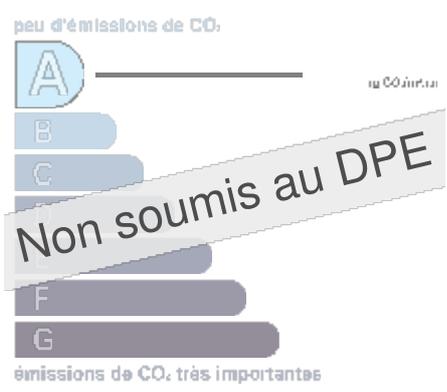
04 50 70 71 65

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

**N° Mandat : 8630 / Réf : 12005**

Cet appartement de standing est conçu comme une maison individuelle. Situé dans un ensemble résidentiel de standing, composé seulement de 9 appartements, au calme avec vu sur le lac. L'appartement se répartit sur 2 niveaux + des combles aménageables de plus de 25 m<sup>2</sup>. Au Rez de jardin vous apprécierez la surface du séjour/cuisine de plus de 40 m<sup>2</sup> donnant sur une belle terrasse et un jardin d'un total de plus de 140 m<sup>2</sup> exposé Sud, une salle d'eau avec Wc. Au 1er niveau se trouve l'espace nuit avec 3 chambres équipées de rangements, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant. Au dernier niveau un espace combles d'une surface utile de 29.20 m<sup>2</sup> pourra être aménagé selon vos souhaits. Pour les dépendances vous profitez de 2 garages fermés, d'une buanderie ainsi que d'une place de parking privée en extérieur. L'ensemble des matériaux a été soigneusement sélectionné et les aménagements intérieurs comme les prestations sont de grande qualité. EVIAN LES BAINS Au coeur de la Haute-Savoie, située au bord du Lac Léman, proche du Mont-Blanc et du domaine skiable des Portes du Soleil, Evian les Bains charmante citée lacustre jouxte Genève et son aéroport. Ville thermale par excellence, la notoriété de ses Eaux Minérales est internationale. L'espace Thermal vous propose des cures de remise en formes et des soins d'hydrothérapie. Face à Lausanne et son musée Olympique, cette ville-jardin est le lieu idéal pour un séjour régénérant. Un air pur, des activités extérieures toutes l'année, des découvertes culturelles : un environnement exceptionnel pour se détendre et retrouver sa vitalité. Grâce à sa situation géographique de nombreuses activités et manifestations sportives sont proposées : - L'Evian Championship (compétition des meilleures golfeuses mondiales) Le Bol d'Or Mirabaud (Régate de voile en bassin fermé) Le Casino, le Palais des congrès, le théâtre Antoine Riboud, la Grange au Lac permettent d'accueillir toutes sortes d'événements culturels : - Les rencontres musicales - Le fabuleux village des Flottins

4 pièces	3 chambres	1 balcon	2 garages	1 salle d'eau	1 salle de bains	2 WC	1 parking
101.55 m <sup>2</sup> habitables	Entre 131 m <sup>2</sup> et 144 m <sup>2</sup> de terrain	1 terrasse					



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

