

Gîte, Chambres d'hôtes, 362 m2 au bord d'un lac,, Thonon-les-Bains (74200)

Annonce **C1341714** mise à jour le **05 février 2026**

Description de l'activité

Haute-Savoie - Thonon-les-Bains (74200) : Une propriété entièrement restaurée, située dans l'un des quartiers les plus prisés de la ville, inscrite dans un cadre patrimonial historique préservé.

Surface de 931 m2 habitables avec un terrain de 931 m2, périmètre ABF et une zone historique.

Une adresse au charme intact, dominant le Lac Léman.

PPE (Propriété Par Étage).

Une Vue Majestueuse sur le Léman.

Depuis la maison, et certaines chambres, la vue panoramique s'étend sur toute l'immensité du lac et les montagnes suisses.

Un horizon unique, une lumière changeante, une atmosphère apaisante tout au long de l'année.

Une Demeure de Caractère à l'Élégance Authentique.

La villa dévoile une superbe façade classique mise en valeur par des détails architecturaux élégants. A l'intérieur, l'entrée présente de magnifiques carreaux anciens, un escalier travaillé et un lustre d'époque, parquet authentique témoignant du charme préservé et du caractère bourgeois du lieu.

La maison offre :

- Parking dans le jardin.
- 8 chambres.
- 4 pièces de réception.
- 2 cuisines.
- Un vaste sous-sol pouvant accueillir un SPA, un espace bien-être, une salle de sport ou un aménagement professionnel.
- Plusieurs places de stationnement dans la cour gravillonnée.
- Possibilité d'extension de 60 m2 (garage, piscine couverte, espace détente, etc).

Un Cadre Extérieur Agréable et Soigné :

- Le jardin et les extérieurs arborés créent une atmosphère paisible. Les grands arbres taillés et les espaces verts structurés ajoutent un charme indéniable à la propriété (Terrain de 931 m2).
- La Haute-Savoie : Une Destination Prisée
- Véritable havre entre lac et montagnes, la Haute-Savoie est l'une des régions les plus recherchées de France :
- La proximité immédiate de la Suisse (Genève, Lausanne).
- Forte attractivité économique : Bassin lémanique, Evian (Groupe Danone), stations touristiques.
- Stations de ski renommées à moins d'une heure.

Accès rapide à la gare SNCF (liaisons Genève) et au Port de Thonon (navettes CGN) :

- A 10 minutes à pieds.
- Cure thermale et École Hôtelière à deux pas.
- Commerces, écoles et centre-ville : à 10 minutes à pieds.

Classement énergétique D - belle villa de 1920.

Le commerce possède : **un jardin / parc, un parking, une piscine**

Nombre de chambres : **8**

Surface commerciale :

362 m²

Surface totale : 362 m²

Informations sur la cession

Type de cession : murs à vendre obligatoirement

Prix de cession : **1 995 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Thonon-les-Bains (74200), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Thonon-les-Bains : **34 823 (ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer ,en bord de rivière ou lac ,station de ski / sports d'hiver ,en montagne

Photos

