



Bernex - Maison partiellement rénovée - 2 plateaux à créer avec du potentiel.



PRIX DE VENTE : 1 108 000 €

EMAIL : LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : 04 50 26 26 26
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains

DESCRIPTION

Située à 15 minutes d'Évian-les-Bains, proche des pistes de ski de la station familiale, cette ancienne ferme vous offre une vue ouverte sur les montagnes environnantes.

On accède au rez-de-chaussée par le salon doté d'un poêle à bois, puis à la salle à manger baignée de lumière, orientée à l'Est. La cuisine est attenante et possède une sortie extérieure au sud. Une chambre avec dressing et une salle d'eau finalisent ce niveau d'environ 90 m² rénové récemment avec des matériaux éco-responsables.

Un escalier dans le salon distribue deux autres niveaux de même superficie avec la possibilité de créer 2 appartements sur chaque plateau, au 1er et 2^{ème} étage. Les arrivées d'eau et électriques sont prévues ainsi qu'un escalier extérieur.

Une terrasse, une lingerie, un mazot complètent ce bien d'une surface totale d'environ 270 m².

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	92.93 m ²	Terrain:	2640.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1332 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	-
NB de chambres:	1 chambre	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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 101kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 490 € et 740 €

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : 04 50 26 26 26
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains



2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : 04 50 26 26 26
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains