



HABERE-POCHE - Gîte de 15 personnes au pied des pistes - Dortoir de 5 couchages + 5 chambres



PRIX DE VENTE : 1 100 000 €

EMAIL : LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - Vallée verte. Dans une station de ski familiale à 30 minutes de Thonon-les-Bains, ce gîte idéalement situé au calme a été entièrement rénové en 2016.

Ce grand chalet- Gîte 4* propose:

Au rez-de-chaussée le gîte offre une pièce de vie de 79 m² avec cheminée, pouvant accueillir 30 personnes, un bar, une cuisine semi-professionnelle. À ce niveau se trouvent deux chambres, l'une avec une salle de bains privative, et l'autre homologuée P.M.R. avec une salle d'eau.

Au rez-de-chaussée inférieur, la partie nuit dispose de 3 chambres, chacune avec une terrasse et une salle d'eau privative. Un sauna avec douche attenante, une buanderie, un local technique, deux caves et un atelier pour réparation de VTT complètent ce niveau.

À l'étage se trouve un dortoir avec 5 lits.

Une grande terrasse entoure les côtés sud et ouest de la propriété avec un jacuzzi extérieur ensoleillé.

Ce bien est situé au pied des pistes de ski, au départ des chemins de randonnées, VTT etc.

Le bien est vendu meublé et équipé ce qui permettra une passation idéale, avec des réservations en cours pour l'année 2024 à hauteur de 60 000€.

Des fiches de rentabilité des années précédentes sont à la disposition des acquéreurs.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	255.57 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	3 485 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 pièces
NB de chambres:	5 chambres	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) : E 280kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 3 720 € et 5 080 €

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains



2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains