RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Catherine KOSMALA

Tél : 07 87 00 04 01
Mail : ckosmala@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/kosmala

Vente Appartement à BERNEX (74500) - Réf. : 216498

Prix :	**297 000 €**
Détail charges :	**charges générales, entretien parties communes et ascenseur, à voir avec le futur syndic**
Année de construction :	**2025**
Surface :	**66,06 m² hab.**
Surface carrez :	**66,00 m²**
Nombre de pièces :	**3**
Nombre de chambres :	**2**
Étage :	**0**
Nombre d'étages :	**3**
Exposition :	**Est ; Nord**
Chauffage :	**Electrique**
Huisseries :	**Alu**

Ce bien est non soumis à DPE, article R126-15 du CCH

Catherine Kosmala vous propose un appartement de type T3 situé au rez de chaussée, d'une surface habitable de 66.06 m2, dans un immeuble bien connu à Bernex "chez Tante Marie" ancien hôtel restaurant entièrement réhabilité sur le plateau de Gavot, à 15 minutes de Evian les Bains et une heure de Genève. Vous accédez depuis votre terrasse privative de 13.69 m2 exposée Est (côté Dent d'Oche) dans l'entrée avec rangement, puis le salon séjour-cuisine qui sera à aménager par vos soins. Deux chambres avec placards ainsi qu'un coin montagne vous permettront d'accueillir votre famille ou vos amis pour les séjours prolongés à la montagne. Un dégagement avec rangement dessert la salle d'eau, le wc séparé et le cellier. L'appartement est vendu avec deux emplacements de stationnement extérieurs ainsi qu'un local à usage de cave en sous-sol. Un local commun pour les 2 roues est prévu pour l'ensemble de la copropriété. Prestations de qualité, normes thermiques et phoniques (triple vitrage), ascenseur neuf, chauffage individuel électrique performant, visiophone avec contrôle d'accès, rénovation complète du bâtiment sont des garanties de confort, de sécurité et pérennité dans le temps. Que ce soit pour une résidence principale ou secondaire : voici un investissement judicieux dans une commune en constante évolution pour améliorer la qualité de vie de ses habitants et visiteurs. Situé à 5 minutes des pistes de ski ou de la patinoire, vous retrouverez les joies de la randonnée, du vélo tout terrain, de descente (Bike Park) ou de route, la luge 4 saisons sur rail, ainsi que les activités culturelles, sans prendre votre véhicule. Les commerces et services sont à proximité immédiate et le petit train vous transporte en saison d'hiver. Je vous attends pour les informations complémentaires. Frais de notaire réduits.
Le bien est soumis au statut de la copropriété. Pas de procédure en cours. Bien en copropriété : 77 lots.
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Catherine KOSMALA inscrite au RSAC de THONON LES BAINS n° 528 131 899

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CARACTÉRISTIQUES

- Cave
- Cellier
- Ascenseur
- Terrasse
- Placards
- Vidéophone
- Triple vitrage
- Volets roulants élec
- Vue Montagne
- Rez de Jardin
- Volets aluminium
- Local à vélo

ENVIRONNEMENT

- Au calme
- Campagne
- Proche Ecoles
- Village
- Proche Commerces
- Proche des pistes
- Montagne

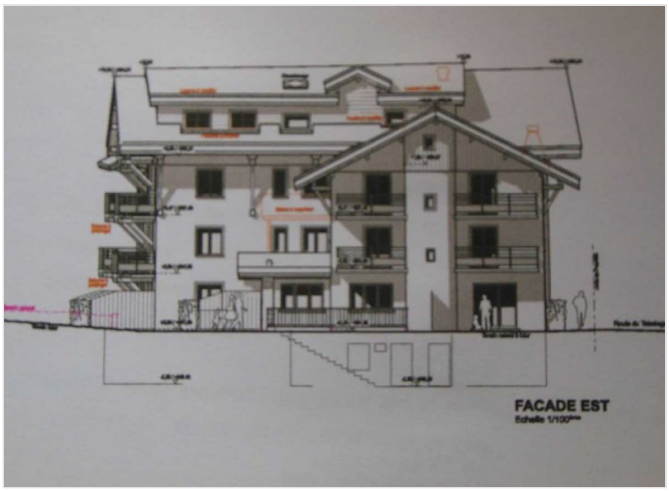
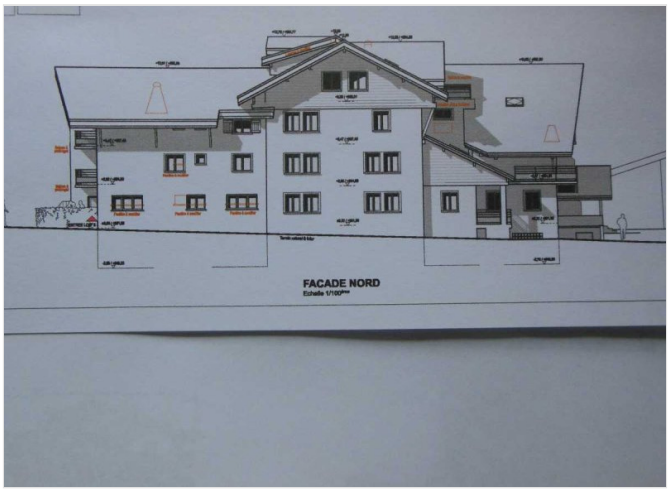
CONSTRUCTION

- Tout-à-l'égout
- Contemporain
- Décennale

CUISINE

- Vide
- U S

CHAUFFAGE

- Radiateur à inertie
- Chauffage individuel
- Chauffage électrique

PHOTOS DU BIEN