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 T3 à BERNEX (74500) - Réf. : 218564

Prix :	**245 000 €**
Détail charges :	**Charges générales, entretien espaces verts, ascenseur, parties communes sous réserve des décisions lors de l'AG à venir**
Année de construction :	**2025**
Surface :	**54,40 m² hab.**
Surface carrez :	**54,40 m²**
Nombre de pièces :	**3**
Nombre de chambres :	**2**
Étage :	**2**
Nombre d'étages :	**3**
Exposition :	**Nord-Ouest**

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

Catherine Kosmala vous propose de nouveau, suite à un refus de prêt, un appartement de 3 pièces situé au 2ème étage avec ascenseur de la résidence "chez Tante Marie", entièrement réhabilitée après avoir connu ses heures de gloire en tant qu'hôtel-restaurant au centre du village de Bernex. Il offre une surface totale de 54,40 m2 et se compose d'une entrée avec rangement, un salon-séjour orienté nord-ouest dans lequel vous aurez à prévoir votre cuisine équipée, deux chambres dont une avec placard, un wc séparé et une salle d'eau.
2 emplacements de stationnements extérieurs, un local à usage de cave (5.84 m2) au sous-sol, un local vélos-motos commun complètent ce lot. La rénovation complète de l'ensemble par des entreprises locales reconnues, les prestations de qualité, les normes thermiques et phoniques, le chauffage individuel performant, le visiophone avec contrôle d'accès sont des garanties de confort, sécurité et de pérennité dans le temps. Que ce soit en résidence principale, secondaire ou investissement locatif : vous ferez un choix 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, de la patinoire en hiver, de la luge 4 saisons, des pistes de VTT de descente ou du vélo de route, des sentiers de randonnée : vous profiterez des nombreuses activités sportives et culturelles du village et de ses environs. Les commerces et services sont à proximité et répondront à vos attentes. 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
- Ascenseur
- Placards
- Digicode
- Vidéophone
- Triple vitrage
- Volets roulants élec
- Volets aluminium
- Local à vélo

ENVIRONNEMENT

- Campagne
- Proche Bus
- Proche Ecoles
- Village
- Proche Commerces
- Proche des pistes
- Montagne

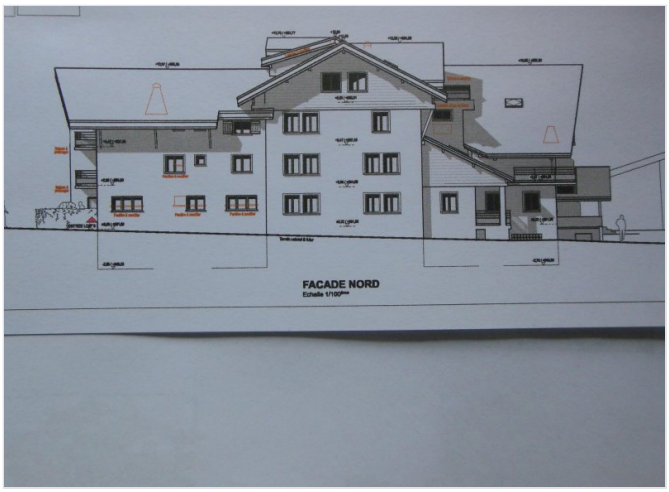
CONSTRUCTION

- Tout-à-l'égout
- Contemporain
- Etage
- Décennale
- Dommage-ouvrage

CUISINE

- Vide
- U S

CHAUFFAGE

- Radiateur à inertie
- Chauffage individuel
- Chauffage électrique

PHOTOS DU BIEN