



Bernex - Station de ski - Chalet familial avec un appartement indépendant de type T2 - Vue montagnes et village - 6 chambres

---



PRIX DE VENTE : 850 000 €

---

EMAIL : [LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

2 Square Aristide Briand  
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626  
[leman@barnes-international.com](mailto:leman@barnes-international.com)

1 place du port  
74500 Evian-Les-Bains

## DESCRIPTION

**EXCLUSIVITÉ** - Situé à Bernex, charmante station de ski proche d'Évian-les-Bains, ce chalet familial de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface, saura vous séduire. Il bénéficie d'une belle vue sur la station de ski et les alentours.

Bâti sur 3 niveaux, le chalet est très bien conçu; il propose au rez-de-chaussée une entrée indépendante accédant à un appartement de Type T2 avec une chambre, une salle d'eau, un salon, une cuisine salle à manger et une place de parking privée. Cet appartement peut être loué ou utilisé comme maison de gardiennage.

Au 1er étage, vous découvrirez une très belle pièce de vie avec cheminée, réunissant le charme de l'ancien grâce aux poutres et à ses murs en pierre. Cette pièce centrale est lumineuse car elle ouvre sur un long balcon à la vue imprenable. Une cuisine séparée, une chambre avec salle de bains et des rangements complètent ce niveau.

Au 2ème étage, la partie nuit propose 5 chambres supplémentaires et 3 salles de bains, pour recevoir vos amis ou famille dans de très bonnes conditions. 3 chambres sur les 5 ouvrent sur le balcon de l'étage orienté au sud.

Un espace bien être, un garage et un beau terrain de 917 m<sup>2</sup> finalisent ce bien.

À visiter sans tarder.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Chalet	Surface:	302.16 m <sup>2</sup>	Terrain:	917.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 pièces
NB de chambres:	7 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 389kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 4 770 € et 6 510 €

---

2 Square Aristide Briand  
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626  
[leman@barnes-international.com](mailto: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