



Saint-Paul-en-Chablais - Ferme rénovée - Terrain de 3 730 m² - 7 chambres



PRIX DE VENTE : 1 150 000 €

EMAIL : LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains

DESCRIPTION

Proche d'Évian-les-Bains, dans un hameau préservé en pleine nature, cette ancienne ferme entièrement rénovée est constituée de deux habitations. Actuellement exploité en gîte, l'ensemble peut être facilement relié au gré des besoins pour constituer une surface habitable de 250 m².

La partie gîte se compose en rez-de-chaussée d'un séjour-cuisine d'environ 52 m², décoré avec soin, cet espace équipé d'un poêle à bois, ouvre sur le jardin exposé sud-ouest. À l'étage, chacune des trois chambres est équipée d'une salle de bains ou salle d'eau.

L'habitation principale dispose d'un séjour d'environ 56 m² ouvrant sur le jardin. Cet espace offre une bonne répartition des espaces avec une salle à manger dotée d'un poêle à bois, une cuisine aménagée et un salon. Ce niveau est complété par un carnotzet et une buanderie.

À l'étage le niveau dispose de 4 chambres dont une en suite et une salle de bains séparée.

Un garage fermé, une cave pouvant être aménagée ainsi que de nombreuses places de parc en extérieur complètent le bien. Le jardin de 3 730 m² offre un cadre privilégié en zone naturelle.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	249.71 m ²	Terrain:	3730.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 052 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	11 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 202kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 2 180 € et 3 030 €

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