



Larringes - Ancienne ferme - Terrain de 1 341 m² - Plateau à terminer - plusieurs chambres



PRIX DE VENTE : 399 000 €

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 - Plateau de Gavot. Cette ancienne ferme en cours de rénovation est située au calme au centre d'un hameau et proche des Hauts d'Évian-les-Bains.

Le 1er étage propose une grande pièce de vie de plus de 45 m² orientée au nord-ouest avec une cuisine ouverte équipée, ainsi qu'une chambre et une salle d'eau.

Le rez-de-chaussée est composé d'un double garage avec porte automatique, d'une chaufferie et d'un bel espace de stockage-buanderie.

Au 2ème et dernier étage se trouve un plateau brut d'environ 70 m² à transformer en chambres et salle de bains. Une fois ce niveau rénové, la maison offrira d'environ 138 m² de surfaces habitables à aménager selon vos envies.

Le gros oeuvre a été entièrement refait: la toiture, l'isolation, les menuiseries, le chauffage, l'électricité et la plomberie.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	138.55 m ²	Terrain:	1341.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	722 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 pièces
NB de chambres:	1 chambre	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) : C 144kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1710 € et 2 360 €

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