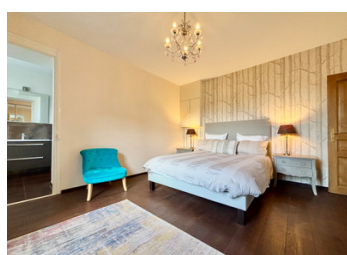


Superbe appartement F5 de 115 m<sup>2</sup> À VENDRE à Saint-Gervais à proximité de la ville et de la télécabine

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais-les-Bains
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Exterieur:	6 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Superbe appartement F5 entièrement rénové à vendre à Saint-Gervais

Situé dans un immeuble emblématique, cet appartement au troisième étage offre un espace familial spacieux avec une vue imprenable.

Grand hall d'entrée

Espace de vie ouvert avec cuisine équipée, salon et coin repas

4 chambres, dont 2 avec salle de bains privative

2 autres chambres avec accès à une salle de bains familiale

Idéal pour deux familles ou trois générations

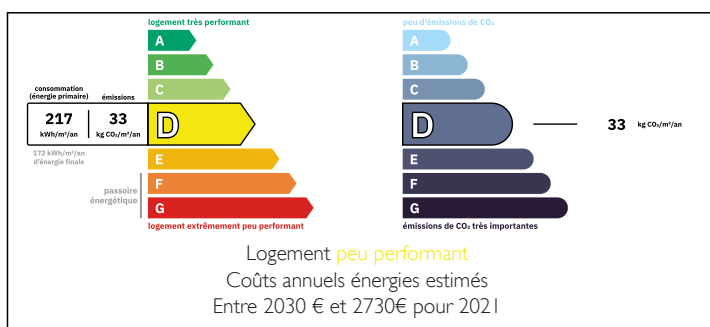
Très prisé en location, il génère un excellent revenu et se trouve à 350 m du centre historique.

Vendu avec une cave

Possibilité d'acheter un garage et une place de parking couverte

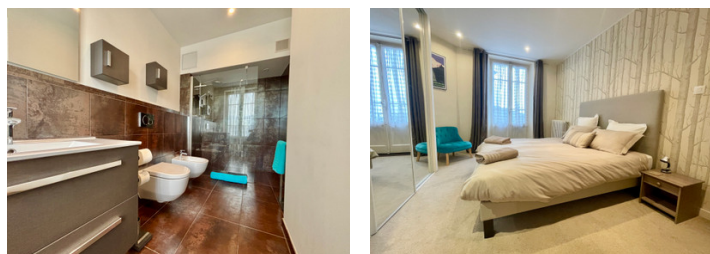
Charges annuelles : 6 000 € (chauffage collectif, eau,

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Spacieux appartement de 115 m<sup>2</sup> avec 4 chambres à vendre à Saint-Gervais Mont-Blanc

Situé dans un bâtiment historique, cet appartement offre un cadre de vie idéal à seulement 350 m du centre animé de Saint-Gervais, à 10 minutes à pied de la télécabine principale (650 m), ou en prenant le ski-bus qui passe toutes les 10 minutes juste devant l'immeuble.

Au troisième étage, avec seulement deux autres appartements sur le palier, il est accessible par ascenseur ou escalier et se compose comme suit :

Un espace de vie confortable et fonctionnel  
Grand hall d'entrée avec de nombreux rangements pour vos vêtements de ski

Séjour ouvert avec balcon, coin salon confortable, espace repas et cuisine entièrement équipée

Chambre 1 : spacieuse chambre double avec balcon, grandes armoires et salle de douche avec WC attenants

Chambre 2 : chambre double avec balcon et accès direct à la salle de bains familiale, équipée d'une baignoire, d'une douche séparée et d'un WC

Chambre 3 : grande chambre avec balcon offrant une vue imprenable sur les glaciers du Dôme de Miage. Actuellement équipée de deux lits superposés pour quatre personnes, elle peut être aménagée avec un lit double ou une combinaison lit double + lit superposé.

Chambre 4 : chambre double équipée d'un lit double et d'un petit lit surélevé

Un bien idéal pour la location ou une résidence secondaire

Appartement très bien aménagé avec un excellent rendement locatif

Vendu avec une grande cave au rez-de-jardin et un local à skis à l'entrée

Jardin ensoleillé accessible aux résidents, parfait pour les jeux...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1 498 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES