

Appartement neuf de qualité à vendre à St Gervais. Idéalement situé à proximité des remontées mécaniques.



## INFORMATION

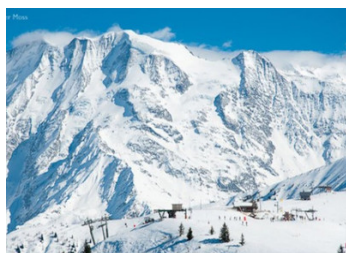
|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | Saint-Gervais-les-Bains |
| Département: | Haute-Savoie            |
| Ch:          | 3                       |
| SdB:         | 2                       |
| Surface:     | 67.79 m2                |
| Exterieur:   | 4 m2                    |

## RÉSUMÉ

Ce nouvel appartement au premier étage fait partie d'un nouveau développement de haute qualité situé dans la ville de marché et la station de ski de St Gervais. En entrant dans l'appartement, vous trouverez directement sur votre gauche une grande cuisine ouverte avec un salon et une salle à manger. Cet espace s'ouvre sur un balcon offrant une vue imprenable sur les montagnes environnantes. L'appartement comprend deux chambres doubles, dont une avec salle de bains privative, et une chambre cabine supplémentaire. Il y a une salle de bains commune dans l'appartement et des toilettes indépendantes.

L'appartement est entièrement meublé et prêt à être habité ou à être loué!

La livraison est prévue pour 2025.



## DPE

DPE non requis.

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

Appartement ref : A0103

Spacieuse cuisine ouverte et espace de vie de 25,49m<sup>2</sup> avec accès au balcon de 4,12m<sup>2</sup>.

Chambre de 10.45m<sup>2</sup> avec salle de douche privée

Chambre à coucher de 9.09m<sup>2</sup>

Chambre superposée de 6.89m<sup>2</sup>

Salle de bain et WC indépendant

Vue imprenable sur le village de St Gervais et les montagnes environnantes.

Tous les appartements sont aménagés selon les normes les plus strictes :

Appartements entièrement meublés et équipés

Rangement intégré

Parking souterrain

Casiers à skis

Cave

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

La Région :

St Gervais est une station thermale de montagne active, appréciée tout au long de l'année. En hiver, les remontées mécaniques offrent un accès immédiat à l'Evasion Mont Blanc, l'un des plus beaux domaines skiables de France. En été, la ville propose des thermes avec soins, un cinéma, un casino et de nombreuses activités de plein air comme une patinoire olympique ou des promenades et randonnées inoubliables avec plus de 180 km de chemins et sentiers balisés, dont un sentier baroque.

Transport/Accès :

Chamonix – 24km

Aéroport Genève – 86km

Annecy – 87km

Le Développement:

Ce superbe projet de construction neuve bénéficie d'une situation rare et privilégiée à St Gervais, à proximité des remontées mécaniques et des