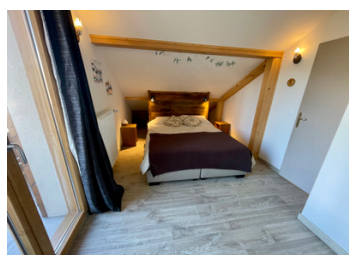


Chalet 6 pièces A VENDRE à Saint Gervais, proche de la ville et des remontées mécaniques. A 1 heure de Genève



## INFORMATION

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | Saint-Gervais-les-Bains |
| Département: | Haute-Savoie            |
| Ch:          | 5                       |
| SdB:         | 2                       |
| Surface:     | 155 m2                  |
| Terrain:     | 850 m2                  |

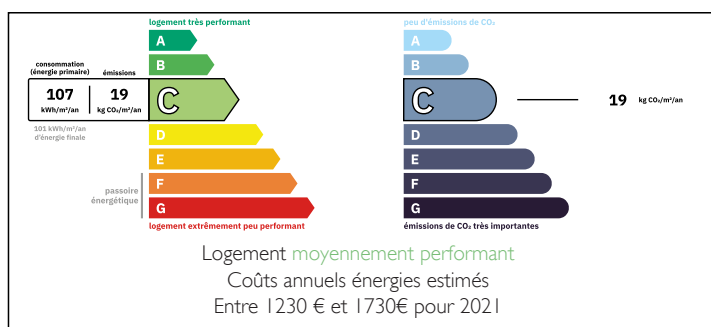


## RÉSUMÉ

Maison familiale d'environ 150m2 A VENDRE à Saint Gervais Mont Blanc récemment construite, bien isolée et avec une excellente cote énergétique. A seulement 4 minutes 2.8km du centre, des écoles le télécabine est située à 2 km.

Un grand espace de vie ouvert, 4/5 chambres, 2 salles de bain/douche, un grand garage et un beau jardin.

## 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

Chalet moderne de environ 150m2 A VENDRE à Saint Gervais Mont Blanc. A seulement 2 km du télécabine , avec des promenades boisées à proximité permettant un accès facile à la ville, et un arrêt de bus ecole et ski à seulement 100 m.

Aménagée sur 3 étages, la maison se compose comme suit

### Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée avec un grand espace de rangement
- premier piece avec 2 fenêtres avec un lit double
- buanderie / chaufferie
- grand rangement
- cave
- grand garage

### Rez-de-jardin

- piece de vie ouvert et lumineuse
- cuisine entièrement équipée donnant directement sur le jardin
- salle à manger baignée de soleil, avec accès direct à la terrasse et au jardin
- salon avec poêle à bois et vue imprenable sur les Warens et les Fiz
- balcon et grand jardin avec terrasse , salon de jardin, espace barbecue, terrain de pétanque
- chambre 4 avec balcon
- salle d'eau et WC indépendant

### Etage supérieur

- Chambre 1 - chambre principale avec balcon et dressing et rangements
- Chambres 2 et 3 - 2 autres chambres doubles
- salle de bain familiale avec douche, baignoire, meuble sous vasque et WC

Avec un grand garage et de nombreuses places de parking, le chalet est une excellente maison familiale,

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2946 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES