

Chalet avec 5 chambres À VENDRE à St-Gervais, très ensoleillé avec une vue imprenable et accès facile au ski

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais-les-Bains
Département:	Haute-Savoie
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	190 m ²
Terrain:	1000 m ²

RÉSUMÉ

Chalet de 190 m² (122 m² habitables) – 5 chambres
À VENDRE à Saint-Gervais

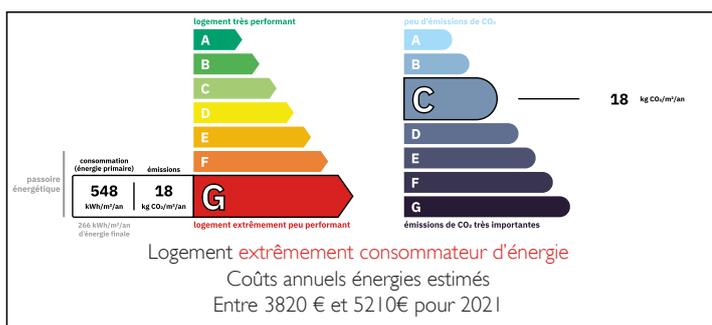
Offrant un vaste espace dans une maison familiale entièrement rénovée et parfaitement entretenue, ce chalet bénéficie d'un cadre exceptionnel. Depuis la propriété et son joli jardin, vous pourrez admirer les refuges situés sur la voie normale du Mont-Blanc et profiter d'une vue imprenable sur le massif.

La terrasse, le balcon et le salon de jardin offrent des panoramas magnifiques et sont baignés de soleil tout au long de la journée.

L'accès au bourg historique se fait en seulement 5 minutes en voiture (3 km) et le télécabine est à 6 minutes. Un arrêt de ski-bus se trouve à seulement 220 mètres, soit 2 minutes à pied.



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 chalet de 5 chambres A VENDRE à Saint-Gervais

Ce chalet de 190 m² répartis sur trois niveaux, dont 122 m² habitables, offre un cadre idéal pour une résidence principale ou une maison de vacances.

Niveau principal

Accessible par un escalier extérieur, l'entrée s'ouvre sur un hall avec un grand placard offrant de nombreux rangements.

Séjour ouvert de 30 m², lumineux et aéré, avec une cheminée moderne

salon avec portes-fenêtres donnant sur le balcon

Salle à manger avec accès direct au balcon et à la terrasse couverte

Chauffage au sol, réglable à distance via Internet

Grande cuisine moderne entièrement équipée, dotée des appareils NEFF haut de gamme et de plans de travail en granit. Très lumineuse, avec des fenêtres sur trois côtés et une porte vitrée sur le menant à la terrasse couverte et au jardin.

Salle de bains avec baignoire, douche à l'italienne et meuble double vasque

WC séparés

Un escalier en chêne mène au premier étage :

Chambre 1 – chambre principale de 13 m² avec balcon et grenier de rangement de 5 m²

Chambre 2 – chambre double de 12,7 m² avec balcon et grenier de rangement de 5 m²

Chambre 3 – chambre double de 11,6 m² avec fenêtre de toit Velux

Chambre 4 – chambre double de 11,8 m² avec fenêtre de toit Velux

Salle d'eau avec douche, meuble vasque et WC

Rez-de-jardin

Accessible par l'escalier intérieur :

Chambre 5 – suite idéale pour les invités, avec une chambre double de 16,7 m² et une salle d'eau attenante avec WC

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES