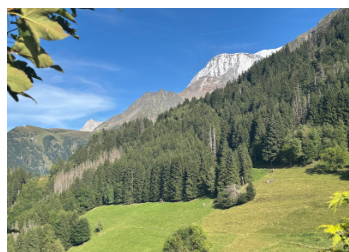


Chalet de 4 chambres À VENDRE à Saint-Gervais-les-Bains - vue imprenable, ensoleillé, situation paisible.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais-les-Bains
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	131 m <sup>2</sup>
Terrain:	390 m <sup>2</sup>

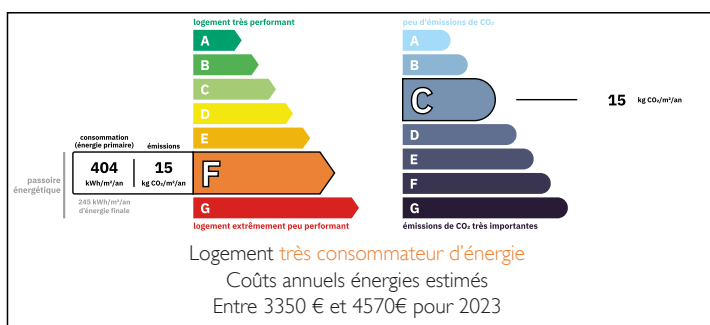
## RÉSUMÉ

Saint Gervais Mont Blanc - chalet exclusif de 4 chambres à vendre avec vue imprenable sur le Mont Blanc et l'Aiguille du Midi. Situé à 1 200 mètres d'altitude dans un hameau demandé avec accès direct aux sentiers de randonnée, ce chalet offre une occasion unique d'acquiescer la maison de vos rêves dans l'une des destinations les plus prisées des Alpes tout au long de l'année.

Il dispose d'un grand espace de vie ouvert avec une vue imprenable sur le Mont Blanc, comprenant un salon avec poêle à bois, un coin repas et une cuisine entièrement équipée. Une véranda et une immense terrasse ensoleillée prête à accueillir un jacuzzi - avec une vue imprenable sur le Mont Blanc et les refuges de l'Aiguille du Goûter et de l'Aiguille du Midi à Chamonix.

4 chambres, 2 salles de...

## 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 très rare de 4 chambres à vendre à Saint-Gervais-les-Bains. Un chalet unique dans un emplacement unique à 1 200 m d'altitude, dans un hameau très prisé à seulement 5 km (10 min) en voiture du centre de Saint-Gervais. Avec son cadre paisible et sa vue imprenable sur les montagnes, c'est une résidence principale ou secondaire idéale dans les Alpes.

Le chalet dispose d'une entrée couverte menant à la porte d'entrée qui s'ouvre sur

- un espace de vie moderne et ouvert de plus de 45m<sup>2</sup> avec un salon avec cheminée donnant sur la terrasse
- une véranda / jardin d'hiver de 9m<sup>2</sup> -
- une immense terrasse ensoleillée avec vue sur le Mont Blanc, les refuges de montagne et l'Aiguille du Midi.
- une salle à manger
- une cuisine ouverte entièrement équipée avec un bar
- une chambre 1 - chambre double avec placards intégrés
- une chambre 2 - chambre double avec placards intégrés
- une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC accessible directement depuis chaque chambre

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 159 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Salle d'eau de 8.5m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne, sauna, buanderie WC des invités

1<sup>er</sup> étage

- Chambre 3 - grande chambre double de 18.57m<sup>2</sup> très lumineuse avec fenêtres et 2 fenêtres de toit Velux donnant sur les montagnes
- Chambre 4 de 14m<sup>2</sup> actuellement utilisée comme bureau.
- WC avec lavabo.

Le chalet dispose d'une immense terrasse ensoleillée