

Appartement de F4 A VENDRE à Saint-Gervais-les-Bains. Immeuble historique proche du télécabine.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais-les-Bains
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Exterieur:	2 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cet appartement de 127m<sup>2</sup> avec 3 chambres A VENDRE à Saint-Gervais offre des dimensions très généreuses dans toutes les pièces, avec :

un vaste hall d'entrée donnant un accès indépendant à toutes les pièces.

Un séjour triple exposition avec balcon, comprenant un salon et un salle a manger

Une cuisine entièrement équipée avec un cellier / une buanderie supplémentaire

Chambre 1 - chambre double avec salle de bains attenante et WC

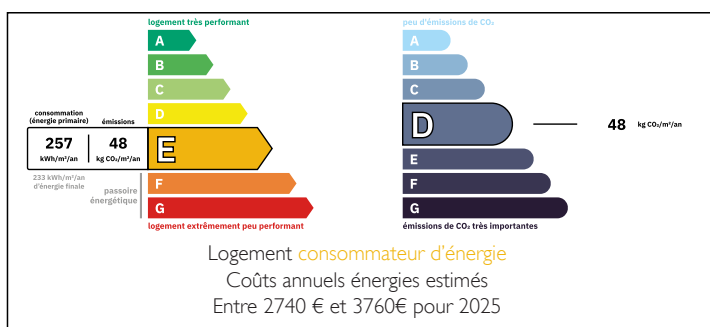
Chambre 2 : chambre double spacieuse avec placards intégrés

Chambre 3 : chambre double exposée sud donnant sur les jardins

Salle d'eau avec WC

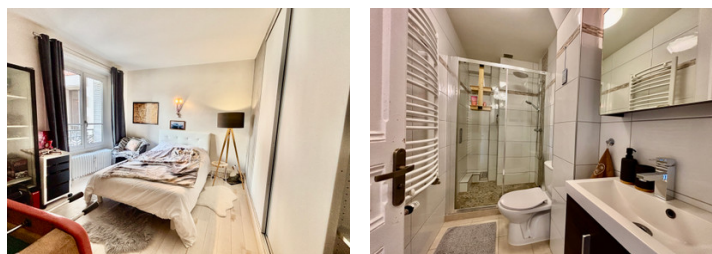
La propriété est située au sein du célèbre parc thermal de SAINT-GERVAIS et permet d'accéder

## 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

Appartement de 3 chambres d'un excellent rapport qualité-prix À VENDRE à Saint-Gervais-les-Bains, à seulement 550 m du téléphérique.

Situé au deuxième étage d'un immeuble historique, ce spacieux appartement de 125 m<sup>2</sup> offre un vaste espace de vie et trois grandes chambres doubles.

Hall d'entrée de 17 m<sup>2</sup> : il donne accès à toutes les pièces et offre de nombreux rangements.

Salon : cette pièce lumineuse et aérée de près de 40 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une triple exposition et d'un balcon, dispose de cinq fenêtres/portes-fenêtres donnant sur le parc et les montagnes. Elle comprend un grand coin salon et un coin repas, tous deux baignés de lumière.

Cuisine entièrement équipée avec un cellier/arrière-cuisine séparé avec buanderie, pour un total de 17 m<sup>2</sup> offrant de nombreux rangements supplémentaires.

Trois chambres doubles de bonne taille, dont une avec salle de bains et WC attenants, les deux autres partageant une salle d'eau familiale avec WC.

Chambre 1 - suite de 20 m<sup>2</sup> comprenant une chambre double, une salle de bains attenante et un WC

Chambre 2 chambre double spacieuse de 16 m<sup>2</sup> avec placards intégrés

Chambre 3 chambre double de 12,15 m<sup>2</sup> orientée sud vers les jardins

salle d'eau avec WC de 3,5 m<sup>2</sup>

L'appartement est vendu avec un garage fermé et il y a des emplacements de parking gratuits supplémentaires.

Les charges de copropriété s'élèvent à environ 5 200 € par an, comprenant le chauffage collectif, les contrats d'entretien, le ménage des parties

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 921 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES