

## Grand appartement neuf T4 à vendre à proximité des remontées mécaniques de St Gervais



## INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais-les-Bains
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	77.18 m <sup>2</sup>
Exterieur:	5 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Une belle opportunité d'investir dans un spacieux appartement de 3 chambres dans un nouveau développement au cœur de St Gervais. En entrant dans l'appartement, vous serez accueilli par un hall d'entrée qui s'ouvre sur la grande cuisine ouverte, le salon et la salle à manger. Cet espace généreux offre la possibilité de coucher deux personnes supplémentaires sur le lit escamotable et dispose d'un balcon offrant une vue imprenable sur les montagnes. L'appartement comprend une salle de bains et des toilettes communes, ainsi que trois chambres doubles, dont deux disposent d'une salle de douche privée. L'appartement est entièrement meublé et prêt à l'emploi. Il ne vous manque plus que vos skis!

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 : B0401

Hall d'entrée avec rangement intégré  
Grande cuisine ouverte et espace de vie de 28,75m<sup>2</sup> avec un lit escamotable et un accès au balcon de 5,17m<sup>2</sup>.  
Chambre de 11,86m<sup>2</sup> avec salle de douche attenante  
Chambre de 9,85m<sup>2</sup> avec salle d'eau attenante  
Chambre de 9,68m<sup>2</sup> avec salle d'eau attenante  
Salle de bain et WC indépendant

Vues panoramiques 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

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 - 24 km  
Aéroport de Genève - 86 km  
Annecy - 87km

Le Développement :

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES