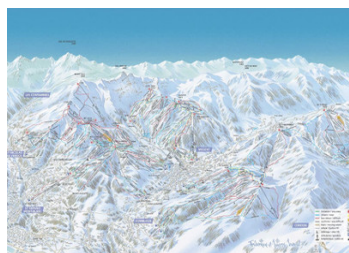


Incroyable appartement neuf T4 à vendre à proximité des remontées mécaniques de St Gervais



## INFORMATION

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | Saint-Gervais-les-Bains |
| Département: | Haute-Savoie            |
| Ch:          | 3                       |
| SdB:         | 4                       |
| Surface:     | 108.04 m2               |
| Exterieur:   | 29 m2                   |



## RÉSUMÉ

Situé dans une nouvelle construction de haute qualité dans un emplacement privilégié de St Gervais, ce superbe appartement dispose de deux chambres doubles ainsi que d'une chambre de style dortoir à l'étage. La cuisine ouverte, le salon et la salle à manger sont suffisamment grands pour offrir un espace de couchage supplémentaire et s'ouvrent sur une terrasse de 29m<sup>2</sup>, idéale pour profiter de la vue imprenable sur le village et les montagnes environnantes. L'appartement est entièrement meublé, prêt à être habité ou loué !

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 : A0002

Hall d'entrée avec rangement intégré  
Grande cuisine ouverte et espace de vie de 40,22m<sup>2</sup>  
avec accès à la terrasse de 28,81m<sup>2</sup>.  
WC indépendant  
Chambre de 10.35m<sup>2</sup> avec salle de douche  
attendant  
Chambre de 9.25m<sup>2</sup>

A l'étage :  
Dortoir de 16.15m<sup>2</sup>.  
3x salles d'eau avec WC indépendant

Vues incroyables sur St Gervais et les montagnes  
environnantes depuis la terrasse.

Tous les appartements sont finis avec les standards  
suivants :

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES