LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

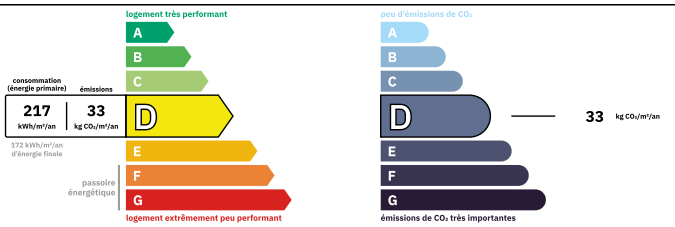
www.leggett-immo.com

Ref: A34025ADM74

Prix: 675 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe appartement F5 de 115 m À VENDRE à Saint-Gervais à proximité de la ville et de la télécabine

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2030 € et 2730€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais-les-Bains
Département:	Haute-Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	115 m2
Exterieur:	6 m2

RÉSUMÉ

Superbe appartement F5 entièrement rénové à vendre à Saint-Gervais
Situé dans un immeuble emblématique, cet appartement au troisième étage offre un espace familial spacieux avec une vue imprenable.

Grand hall d'entrée
Espace de vie ouvert avec cuisine équipée, salon et coin repas
4 chambres, dont 2 avec salle de bains privative
2 autres chambres avec accès à une salle de bains familiale
Idéal pour deux familles ou trois générations
Très prisé en location, il génère un excellent revenu et se trouve à 350 m du centre historique.

Vendu avec une cave
Possibilité d'acheter un garage et une place de parking couverte
Charges annuelles : 6 000 € (chauffage collectif, eau,

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1498 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Spacieux appartement de 115 m² avec 4 chambres à vendre à Saint-Gervais Mont-Blanc
Situé dans un bâtiment historique, cet appartement offre un cadre de vie idéal à seulement 350 m du centre animé de Saint-Gervais, à 10 minutes à pied de la télécabine principale (650 m), ou en prenant le ski-bus qui passe toutes les 10 minutes juste devant l'immeuble.

Au troisième étage, avec seulement deux autres appartements sur le palier, il est accessible par ascenseur ou escalier et se compose comme suit :

Un espace de vie confortable et fonctionnel
Grand hall d'entrée avec de nombreux rangements pour vos vêtements de ski
Séjour ouvert avec balcon, coin salon confortable, espace repas et cuisine entièrement équipée
Chambre 1 : spacieuse chambre double avec balcon, grandes armoires et salle de douche avec WC attenants
Chambre 2 : chambre double avec balcon et accès direct à la salle de bains familiale, équipée d'une baignoire, d'une douche séparée et d'un WC
Chambre 3 : grande chambre avec balcon offrant une vue imprenable sur les glaciers du Dôme de Miage. Actuellement équipée de deux lits superposés pour quatre personnes, elle peut être aménagée avec un lit double ou une combinaison lit double + lit superposé.
Chambre 4 : chambre double équipée d'un lit double et d'un petit lit surélevé
Un bien idéal pour la location ou une résidence secondaire
Appartement très bien aménagé avec un excellent rendement locatif
Vendu avec une grande cave au rez-de-jardin et un local à skis à l'entrée
Jardin ensoleillé accessible aux résidents, parfait pour les jeux...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr