

Appartement F3 42m2 SOUS OFFRE à St Gervais, terrasse ensoleillée, piscine. Emplacement parfait été et hiver

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | Saint-Gervais-les-Bains |
| Département: | Haute-Savoie            |
| Ch:          | 2                       |
| SdB:         | 1                       |
| Surface:     | 41.65 m2                |
| Exterieur:   | 6 m2                    |

## RÉSUMÉ

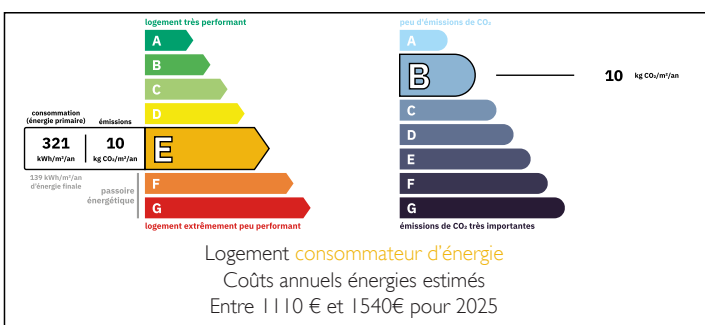
Appartement SOUS COMPROMIS Exclusif sur le site de Leggett Immo - ne manquez pas les visites virtuelles en 360° et le plan en 3D. Dans une résidence récente haut de gamme avec piscine intérieure, salon avec et parking sécurisé cet appartement est idéalement situé près du sporting club avec tennis et piscine et à 150m de la navette skibus et à 13min à pieds (1.3km) au ville historique de Saint Gervais. Idéal pour vos vacances avec une très bonne rentabilité au niveau locatif.

Charges annuel d'environ 3500€ comprenant le chauffage au sol, l'eau, l'entre-tien et tous les contrats d'entretien, piscine, déneigement, ascenseurs, espace verts, frais du syndic

Taxe foncier environ 1125€

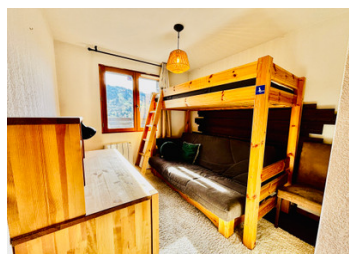


## DPE



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

F3 de 42m2 SOUS COMPROMIS  
a Saint Gervais Mont Blanc

Entièrement équipé et prêt à emménager, cet appartement bien fini se compose de :

- un couloir d'entrée donnant sur
- séjour avec coin repas et salon
- cuisine équipée
- terrasse avec vues sur le domaine skiable, le Mont Joly au sud et les Aravis avec le soleil couchant
- chambre double avec armoire intégrée
- chambre à deux lits avec armoire intégrée
- salle de bain avec baignoire et douche au-dessus
- toilettes séparées

Vendu avec une place de parking privée dans le parking couvert et sécurisé et un casier à skis individuel dans le local à skis.

Charges annuel d'environ 3500€ comprenant le chauffage au sol, l'eau, l'entre-tien et tous les contrats d'entretien, piscine, déneigement, ascenseurs, espace verts, frais du syndic

Taxe foncier environ 1125€

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

La résidence compose de trois immeubles de style chalet, dispose d'une piscine intérieure chauffée avec les grandes portes vitrées s'ouvrent sur une terrasse ensoleillée, ainsi que d'un hammam et de vestiaires. Au rez-de-chaussée du même chalet, il y a un grand salon avec billard, des livres et des jeux.

Idéalement situé entre Chamonix et Megève, St Gervais est au cœur du domaine Evasion Mont Blanc, le 3ème plus grand domaine skiable de France avec 445m de pistes et 5 snowparks qui comprend les stations de Megève, Les Contamines et Combloux ainsi que St Gervais lui-même. Pendant les mois d'été, de nombreuses activités sont proposées, de la marche, de l'alpinisme et du