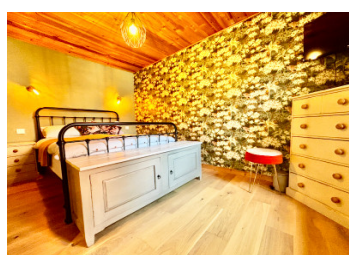
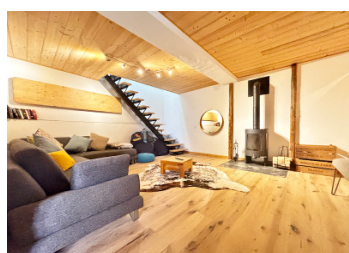
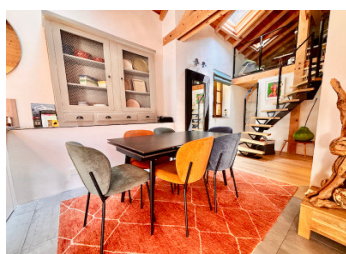


Maison de village de 143m A VENDRE Saint Gervais les Bains -situation centrale, calme, récemment rénovée.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais-les-Bains
Département:	Haute-Savoie
Ch:	2
SdB:	3
Surface:	143 m <sup>2</sup>
Terrain:	25 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

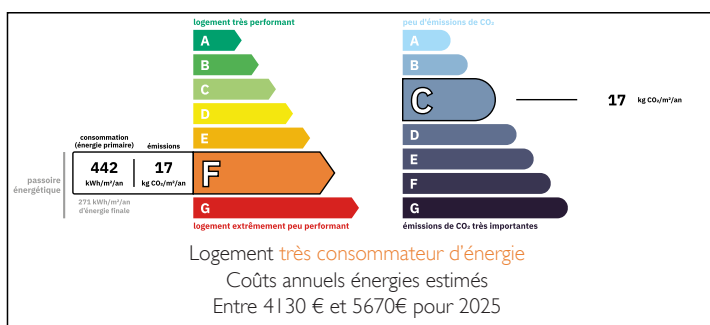
Cette spacieuse maison de village de 143 m<sup>2</sup> A VENDRE à Saint-Gervais-les-Bains bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques pas du centre historique de la ville thermal et des boutiques, cafés et restaurants.

Elle se trouve à 10 minutes à pied (750 m) des télécabines ou vous pouvez prendre la navette depuis l'arrêt situé à moins de 100 m avec accès au coeur de la Domaine Evasion Mont Blanc 445km de pistes.

En retrait de la route et dotée d'une cour privée, la maison offre des espaces de vie spacieux et ouverts avec un impressionnant plafond cathédrale et un balcon ensoleillé au premier étage.

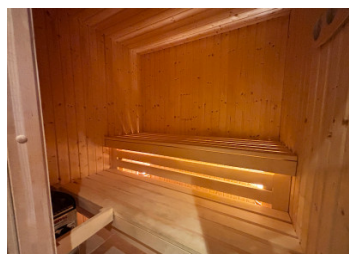
Elle comprend une chambre principale avec salle d'eau attenante, une autre chambre double et une cabine avec des lits superposés, deux autres salles d'eau et un sauna. Une mezzanine ouverte offre un espace...

## 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

RARE SUR LE MARCHÉ - maison de village A VENDRE à Saint Gervais les Bains.

Répartie sur 2 étages plus une mezzanine, la maison comprend :

- Entrée donnant sur un grand espace de vie ouvert avec balcon
- cuisine ouverte entièrement équipée
- coin repas
- salon
- chambre double avec salle de douche et WC attenants et grand dressing.
- autre salle de douche avec WC
- Mezzanine ouverte actuellement utilisée comme bureau à domicile, espace de remise en forme et disposant d'un lit double supplémentaire pour les invités.

Escalier ouvert menant au rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée

Grand salon avec poêle à bois

Cuisine studio également utilisée comme cuisine d'été.

Chambre 2 - chambre double au rez-de-chaussée

Cabine équipée d'un lit superposé

Salle d'eau avec WC

Sauna

Située en plein cœur de la ville, avec un accès facile à tous les cafés, et magasins et au domaine skiable, la maison est nichée dans un endroit paisible.

Récemment rénovée avec chauffage au sol, double vitrage, fenêtres de toit qui inondent de lumière la pièce principale, la maison est prête à être emménagée. Le niveau inférieur pourrait être séparé pour offrir un appartement à louer selon votre choix.

Saint-Gervais se trouve au cœur du troisième plus grand domaine skiable de France, le Domaine Evasion Mont Blanc, avec 445 km de pistes et de

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 576 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES