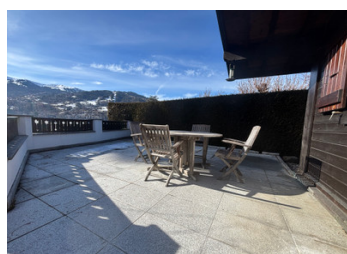


Chalet F4 À VENDRE à Saint-Gervais-les-Bains, proche du centre, terrasse ensoleillée, superbe vue

EXCLUSIF



## INFORMATION

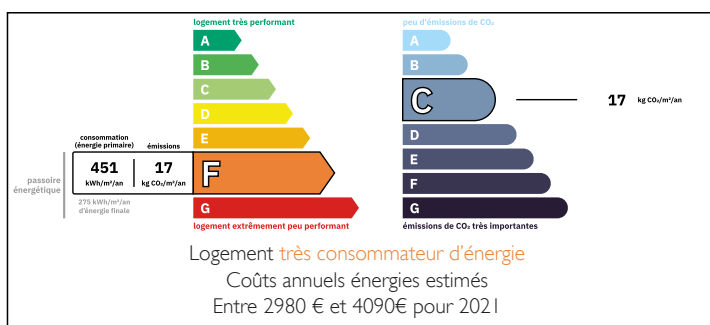
Ville:	Saint-Gervais-les-Bains
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	99 m <sup>2</sup>
Terrain:	260 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ce chalet rare de trois chambres, À VENDRE près du centre de Saint-Gervais, est une véritable perle rare. Doté d'une grande terrasse ensoleillée et offrant une vue imprenable, ce chalet bénéficie d'un emplacement paisible, est prêt à être emménagé et constitue un point de départ idéal pour profiter de tout ce que Saint-Gervais a à offrir. Le centre de la ville historique se trouve à moins de 500 m et les remontées mécaniques sont accessibles à pied. Grâce aux casiers chauffés en libre-service où vous pourrez laisser vos chaussures et votre matériel sur place. Sinon, l'arrêt de la navette se trouve à seulement 400 m.

Le séjour ouvert sur la cuisine donne directement sur la grande terrasse. À cet étage se trouvent une chambre et une salle de bains et WC, tandis que deux chambres partagent...

## 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

EN EXCLUSIVITÉ CHEZ LEGGETT : un chalet rare de 3 chambres à vendre à Saint-Gervais-Mont-Blanc.

Situé à seulement 500 m du centre-ville, bénéficiant d'une vue imprenable et d'un emplacement paisible, ce chalet de trois chambres offre un hébergement confortable dans l'une de nos destinations les plus prisées des Alpes.

L'étage supérieur comprend

- un hall d'entrée avec penderie
- un espace de vie ouvert avec cuisine entièrement équipée, salon et coin repas, ainsi qu'une cheminée à bois.
- une grande terrasse ensoleillée offrant une vue imprenable
- une chambre double avec rangements intégrés
- une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi que des toilettes séparées
- une mezzanine au-dessus de l'espace de vie, idéale pour un rangement supplémentaire.

Escalier menant au rez-de-jardin

- chambre 2 : chambre à deux lits avec de grands rangements intégrés
- chambre 3 : chambre à deux lits
- salle d'eau avec WC
- cave de rangement.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **485 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

SAINT-GERVAIS est idéalement situé entre Megève et Chamonix, à moins d'une heure de route de Genève (68 km). Au cœur du Domaine Evasion Mont Blanc, le troisième plus grand domaine skiable de France avec 445 km de pistes, Saint-Gervais-les-Bains est également une petite ville animée avec un marché français et une importante population d'origine européenne. Bien que de nombreuses personnes achètent leur propriété pour la saison hivernale, beaucoup de mes clients me disent qu'ils utilisent leur bien davantage en été qu'en hiver.