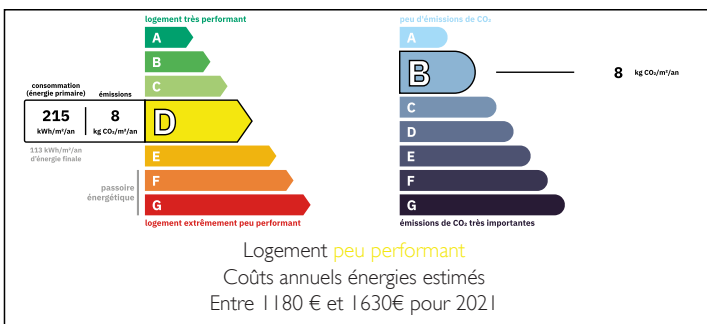


Spacieux et lumineux appartement F4 76m2 A VENDRE dans le centre de St Gervais. Terrasse 35m2

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais-les-Bains
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	73 m2
Exterieur:	35 m2

RÉSUMÉ

Ce superbe appartement F4 de 73 m² avec 3 chambres, À VENDRE à Saint-Gervais-les-Bains, est situé à seulement 130 m du centre historique de la ville. Un espace de vie lumineux et aéré s'ouvre sur une terrasse ensoleillée de 35 m², 3 chambres doubles, un local à skis, une cave de 5 m² et un parking privé.

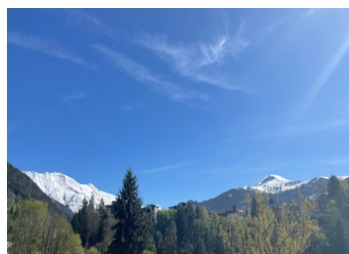
Séjour ouvert comprenant un coin salon et un coin repas, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée. 3 chambres doubles avec rangements intégrés, dont l'une sert de bureau à domicile.

Salle de bains familiale avec baignoire et douche, WC séparés.

Le hall d'entrée, très pratique, offre de nombreux rangements et est équipé d'un chauffage au sol, ce qui lui permet de servir également de salle de séchage pour vos chaussures de ski, votre

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

Situé dans une petite résidence, ce spacieux appartement de 3 chambres À VENDRE à Saint-Gervais dispose d'une entrée indépendante donnant accès à :

- une entrée avec un vestiaire offrant beaucoup d'espace pour les bottes, les vêtements de ski, etc.
- un grand salon ouvert avec deux baies vitrées donnant sur la terrasse de 35 m²
- une cuisine équipée avec un immense placard-garde-manger
- un coin repas
- un salon avec cheminée à gaz
- 3 chambres doubles
- une salle de bains avec une douche au-dessus d'une grande baignoire et un lavabo
- des toilettes séparées suspendues
- une cave sécurisée et sèche de 5 m²
- une place de parking privée

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

À seulement 150 m du centre de Saint-Gervais, cet appartement rare est un véritable havre de paix, et l'espace de vie s'ouvrant sur la terrasse ensoleillée de 35 m² constitue un véritable atout.

NOTES

Copropriété de 5 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 2000€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>