

Bo SPÉCIALE INVESTISSEURS - Appartement en duplex de 3 chambres À VENDRE à Saint-Gervais-Mont-Blanc - f



INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais-les-Bains
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	74 m ²
Exterieur:	6 m ²

RÉSUMÉ

Appartement duplex F4 À VENDRE à Saint-Gervais-Mont-Blanc

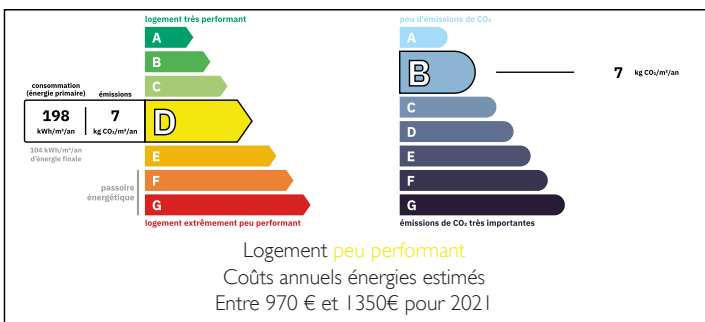
Réparti sur les deux étages supérieurs, cet appartement en duplex de 74 m² offre une surface habitable de 68 m² comprenant un grand salon ouvert avec coin salon et coin repas, ainsi qu'une cuisine élégante et entièrement équipée. Le balcon, doté d'un coin repas et d'un coin salon, reste frais même pendant les chaudes journées d'été.

Deux chambres doubles et une chambre avec des lits superposés, une salle de bains, une salle d'eau séparée et deux toilettes sont réparties sur les deux étages.

L'appartement dispose d'une place de parking privée en sous-sol et d'un casier à skis. Il génère d'excellents revenus locatifs avec un taux d'occupation de plus de 80 % pour les séjours de courte durée. Avec une

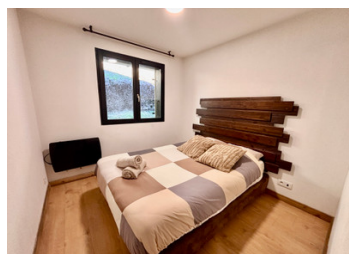


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

OPPORTUNITÉ INVESTISSEUR - Duplex F4 À VENDRE à Saint-Gervais Mont Blanc offrant d'excellents revenus locatifs. Situé aux deux derniers étages d'une résidence de style chalet construite en 2009, ses plafonds confèrent une véritable ambiance de chalet et permettent d'aménager des espaces de rangement dans les combles, afin de séparer vos effets personnels lorsque le bien est loué.

Prêt à emménager, cet appartement de 74m2 (68m2 loi carrez) aux finitions soignées se compose de :

- un salon spacieux avec coin repas et coin détente
- une cuisine entièrement aménagée et équipée
- un balcon exposé au soleil du matin
- une chambre 1 double avec rangements intégrés
- une salle d'eau et des toilettes séparées
- une chambre 2 double
- une chambre 3 avec lits superposés et rangements intégrés
- une salle de bains et des toilettes séparées

Un emplacement de parking privé est disponible dans le parking couvert et sécurisé, ainsi qu'un casier à skis individuel. La résidence de style chalet dispose d'une piscine intérieure chauffée dotée de trois baies vitrées s'ouvrant sur une terrasse ensoleillée, ainsi que d'un hammam et de vestiaires. Elle comprend également un superbe salon/salle de jeux avec table de billard, livres et jeux. Une buanderie en libre-service est également disponible dans l'immeuble.

Bien qu'il n'y ait aucune obligation de louer le bien, contrairement à certaines résidences, l'appartement affiche actuellement un taux d'occupation de 80 % tout au long de l'année grâce aux locations de courte...