



**alpine-property**

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: [info@alpine-property.com](mailto:info@alpine-property.com)

Web: [www.alpine-property.fr](http://www.alpine-property.fr)

# Appt. La Comtesse, 5

**Saint Gervais les Bains, St Gervais, Mont Blanc**

**575 000 €uros**



## Contact

Contactez **Jean-Christophe Skiera** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 08 46 86 86

**Email:** [jc@alpine-property.com](mailto:jc@alpine-property.com)

## En bref

<b>Prix</b>	575 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	19/01/2015
<b>Région</b>	Mont Blanc
<b>Localité</b>	St Gervais
<b>Village</b>	Saint Gervais les Bains
<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bain</b>	3
<b>Surface</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	900 m
<b>Commerces les plus proches</b>	20 m
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Nombre de Lots</b>	En cours
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	En cours
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Luxeux duplex dans la nouvelle résidence La Comtesse, au cœur du village de Saint-Gervais, avec un emplacement on ne peut plus central quoique miraculeusement tranquille et préservé. Situé juste derrière l'église, l'immeuble au style architectural typique de Saint-Gervais regroupe une poignée de luxueux appartements. Toutes les commodités sont à portée de main. Le nouveau pont de Saint-Gervais permet de rejoindre en quelques pas la remontée mécanique, également accessible via la navette gratuite.

L'édifice bénéficie d'une vue sur le mont Joly. Chaque logement possède un balcon ou une terrasse exposés sud. Toutes les options d'appartements disponibles (du deux-pièces au six-pièces) sont consultables sur notre site Web.

Il y aura du parquet en bois dans les pièces principales et du carrelage dans les autres pièces. Les salles de bains seront dotées de meubles blancs et d'un radiateur sèche-serviettes. La cuisine sera entièrement équipée avec table de cuisson vitrocéramique, évier, lave-vaisselle et four encastrés.

Le bâtiment compte deux penthouses configurés en duplex, dont l'appartement n° 5 qui totalise deux balcons et une surface utilisable de 122 m<sup>2</sup>.

Niveau inférieur (2e étage de l'immeuble) :

Vestibule avec placard.

Spacieux séjour avec cuisine américaine.

Chambre principale avec salle de bains attenante (baignoire, meuble-lavabo et toilettes) et accès sur balcon.

Toilettes séparées.

Niveau supérieur (3e étage de l'immeuble) :

Chambre avec salle de bains attenante (baignoire et meuble-lavabo).

Trois autres chambres.

Salle de bains familiale (baignoire et meuble-lavabo à double vasque).

Toilettes séparées.

Coin lecture/bibliothèque sur le palier.

Possibilité d'inclure un garage dans la vente pour un coût additionnel de 15 000 euros.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.

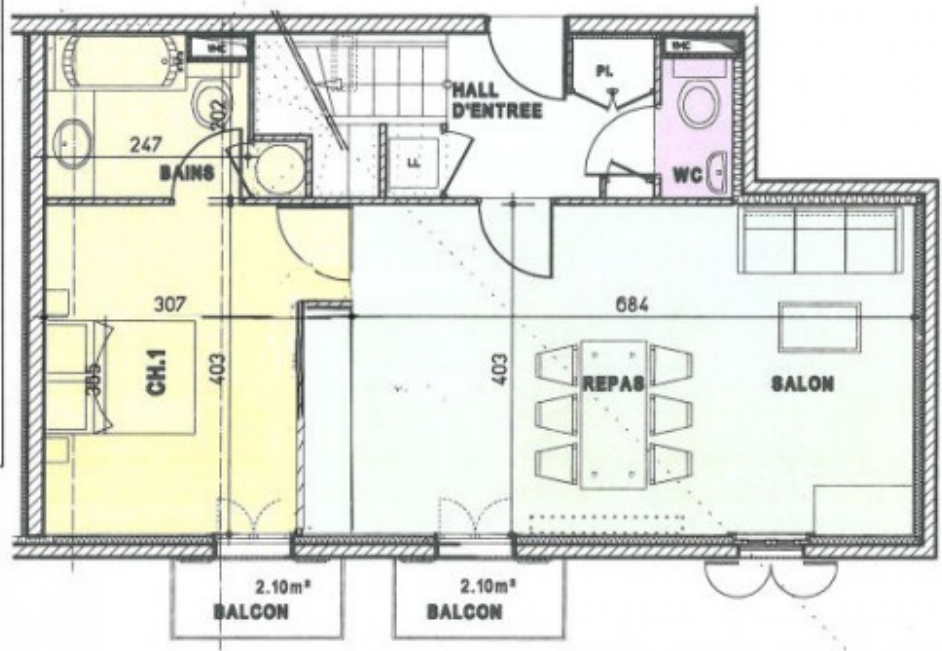
## **APPARTEMENT 5 T5 DUPEX AUX 2<sup>E</sup>**

### **SURFACES HABITABLES/REELLES :**

- Séjour+Cuisine = 29.43 m<sup>2</sup>
- Chambre 1/Bains = 18.25 m<sup>2</sup>
- Hall entrée = 6.16/9.29
- Wc = 1.57 m<sup>2</sup>
- Dég = 7.18 m<sup>2</sup>
- Wc = 1.58 m<sup>2</sup>
- Bains = 5.67 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 = 11.26/11.78
- Chambre 3/Bains = 15.01/18.74
- Chambre 4 = 8.85/9.56
- Chambre 5 = 11.86/14.19
- Coin Lecture = 9.09/9.93

TOTAL S. Hab. = 125.91 m<sup>2</sup>  
TOTAL S. Réelles = 137.26 m<sup>2</sup>

BALCONS = 2.10+2.10 = 4.20 m<sup>2</sup>



## **APPARTEMENT 5 T5 DUPEX 3<sup>E</sup> ETAGES**

