



**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. Eau des Cimes 001

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

**259 000 €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>	259 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	18/08/2016
<b>Région</b>	Mont Blanc
<b>Localité</b>	St Gervais
<b>Village</b>	Saint Gervais les Bains
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	46 m <sup>2</sup>
<b>Pistes les plus proches</b>	100 m
<b>Commerces les plus proches</b>	300 m
<b>Garage</b>	Parking couvert
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Nombre de Lots</b>	12
<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

Ce programme de 12 appartements est commodément placé pour accéder à la station de remontée mécanique distante d'à peine 100 m. Un court trajet à pied par le nouveau viaduc de Saint-Gervais vous permettra également de rejoindre toutes les commodités du centre-ville, ce qui rend cet emplacement très attractif.

Les techniques de construction modernes garantissent une réalisation rigoureuse avec des performances énergétiques élevées et des finitions de qualité, le tout dans un style traditionnel alpin.

Chaque appartement possèdera une cuisine aménagée avec lave-vaisselle, réfrigérateur, four multifonction, hotte aspirante à recyclage d'air et table de cuisson à induction.

Les sols des chambres seront recouverts de parquet stratifié tandis que la pièce à vivre, les salles d'eau et les couloirs seront carrelés. Les finitions des terrasses et des balcons, de même que les volets, seront en bois.

Les salles d'eau seront équipées d'un meuble-lavabo, d'un miroir avec éclairage et d'un radiateur sèche-serviettes. Le chauffage au gaz sera délivré par des radiateurs.

Chaque habitation disposera d'un casier à skis et d'un service d'ascenseur à tous les étages.

Par ailleurs, il sera possible d'acquérir séparément une place de stationnement privé (5 000-6 000 €) ou un box souterrain (16 000-17 000 €). Ces montants ne sont pas inclus dans le prix des appartements.

S'agissant de constructions neuves, elles bénéficieront de frais de notaire réduits à 2,5 %.

La description suivante concerne l'appartement n° 001 situé au rez-de-chaussée, avec terrasse d'angle en bois. La surface de 46 m<sup>2</sup> comprend une chambre principale, une chambre-cabine, deux salles d'eau (avec douche, lavabo et toilettes) ainsi qu'une pièce à vivre avec cuisine et accès sur terrasse.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.



NIVEAU	TYPE	LOGEMENT
Rez de Jardin	T2 + Cabine	001



#### TABLEAU DES SURFACES

Séjour - cuisine	18,22 m <sup>2</sup>
Chambre	10,54 m <sup>2</sup>
Cabine	4,09 m <sup>2</sup>
Entrée	6,62 m <sup>2</sup>
Salle de bain 1	4,25 m <sup>2</sup>
Salle de bain 2	2,36 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>46,08 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	12,94 m <sup>2</sup>
Jardin	1,51 m <sup>2</sup>

Facade Est



Facade Nord







