



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

Web: www.alpine-property.fr

Appt. L'Ourse

Saint Gervais les Bains, St Gervais, Mont Blanc

345 000 €uros



Contact

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

Tel: +33 6 08 46 86 86

Email: jc@alpine-property.com

En bref

Prix	345 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	29/12/2015
Région	Mont Blanc
Localité	St Gervais
Village	Saint Gervais les Bains
Chambres	4
Salles de bain	2
Surface	100 m ²
Chauffage	Radiateurs électriques
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	1 km
Commerces les plus proches	250 m
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	1542.00 €uros
Charges annuelles	1800.00 €uros
Nombre de Lots	En cours
Procédure en cours	Non
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

L'Ourse est un superbe appartement en duplex en plein cœur de Saint-Gervais. Son impressionnante charpente apparente ouvre l'espace et lui donne une forme architecturale originale, créant un résultat global à la fois spacieux et charmant. Il comprend 75m² de surface habitable et 25m² d'utile.

Il a été très bien entretenu et s'est loué exceptionnellement bien aux vacanciers, avec sa capacité d'accueil de 10 personnes.

Situé au rez-de-chaussée d'une résidence rénovée récemment, cet appartement se trouve à 5 minutes seulement du centre de Saint-Gervais et de ses boutiques, bars et restaurants. Bien qu'il soit si proche de la ville, aucun bruit de circulation ne perturbe son calme. Les remontées mécaniques sont à quelques minutes, et des autobus réguliers font la navette jusqu'à la télécabine.

Agencement :

Séjour ouvert sur la cuisine intégrée (avec lave-vaisselle et table de cuisson à induction). La pièce comprend un espace de repas et un salon décroissés, qui communiquent avec un balcon indépendant par des portes coulissantes doubles.

Chambre d'adultes de belles dimensions.

Salle de bains familiale avec baignoire et lavabo.

Toilettes séparées.

Deuxième chambre (photographiée avec deux paires de lits superposés). Cette chambre a sa propre salle de bains attenante avec lavabo, douches et toilettes. Des portes-fenêtres coulissantes permettent d'accéder à un balcon indépendant.

Depuis le salon, un escalier en colimaçon entièrement fait de bois mène à la mezzanine du premier étage, qui est aménagée en quatrième chambre à coucher. Elle surplombe le séjour et inclut un grand lit.

Toujours à l'étage, vous trouverez une dernière chambre à coucher, mignonne avec ses lits jumeaux et ses

plafonds inclinés, qui peuvent offrir de l'espace de rangement supplémentaire.

En plus de son garage souterrain, l'appartement dispose d'une place de stationnement mitoyenne qui lui est réservée et d'une assez grande cave de rangement.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













