



**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. Gallery Mont Blanc, Group 4

**Saint Gervais les Bains, St Gervais / Les Contamines, Mont Blanc**

**427 100 Euros**



## Contact

Contactez **Julie Mabboux** au sujet de cette propriété.

**Tel:** 0620287914

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

# En bref

|                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Prix</b>                       | 427 100 €uros               |
| <b>Statut</b>                     | A VENDRE                    |
| <b>Dernière mise à jour</b>       | 03/06/2019                  |
| <b>Région</b>                     | Mont Blanc                  |
| <b>Localité</b>                   | St Gervais / Les Contamines |
| <b>Village</b>                    | Saint Gervais les Bains     |
| <b>Chambres</b>                   | 3                           |
| <b>Salles de bain</b>             | 2                           |
| <b>Surface</b>                    | 87 m <sup>2</sup>           |
| <b>Pistes les plus proches</b>    | 50 m                        |
| <b>Commerces les plus proches</b> | 100 m                       |
| <b>Drainage</b>                   | Tout-à-l'égout              |
| <b>Nombre de Lots</b>             | 39                          |
| <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

Idéalement situé au pied du télécabine du Bettex et à quelques minutes à pied du village la résidence Gallery Mont blanc est composé de 39 appartements du studio au T4 sur cinq niveaux d'habitation.

Le promoteur souhaite offrir à ses clients des prestations sur-mesure. La surface et la typologie des logements sont évolutives au gré des demandes des clients.

Les appartements du groupe 4 seront aménagés d'une entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte, trois chambres, deux salles de bains, un wc séparé, tous les appartements seront dotés d'un voir deux balcons.

Les prestations proposées sont de haute qualité : volets roulants électriques ou volets battants, isolation thermique renforcée, carrelage imitation parquet dans les pièces de vie et grand format dans les salles d'eau, parquet stratifié dans les chambres, faïence toute hauteur dans la salle de bains, placards intégrés ... autant d'éléments assurant confort de vie chaleureux et durable.

Dans la salle de bains et salle de douche, vasque à poser posée sur meuble placage bois avec étagère largeur 60cm en cas d'une simple vasque selon plan d'aménagement et 120 cm pour une double vasque. Miroir lumineux au dessus du plan vasque, ou du lavabo. Chaque salle de bain sera équipée d'un sèche serviettes.

Le chauffage et la production d'eau chaude des appartements seront assurés par un système de chauffage commun au gaz avec chaudière collective et compteur individualisé par appartement avec thermostat d'ambiance programmable.

Pour températures minima extérieures de -16°C, température intérieure moyenne de base de 19°C pour pièces principales, 21°C pour salles de bains.

Les appartements sont vendus avec des garages en box au prix de 15 000€.

Les appartements seront prêts à être livrés au 31.12.2020.

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

Voici la liste des appartements disponibles du même type (veuillez consulter les plans pour des détails sur chaque appartement) :

Lot----Type-----Orientation-----Surface m2-----Etage-----Price

104---T4-----Sud-est-----87m2-----1er-----427 100€  
 204---T4-----Sud-est-----87m2-----2ème----- 431 300€  
 304---T4-----Sud-est-----87m2-----3ème-----435 600€

Les Contamines et Saint Gervais offrent de magnifiques stations de ski et font parti du domaine Evasion Mont Blanc (445km de pistes). Les deux stations possèdent également des activités attrayantes en été et sont à seulement 1 heure de l'aéroport de Genève et 25 minutes de Chamonix.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.



Plan de pré-commercialisation

| ETAGE | TYPE | LOGEMENT |
|-------|------|----------|
| R+2   | T4   | 204      |



TABLEAU DE SURFACES

| Etage 2                |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Entrée                 | 7,09 m <sup>2</sup>        |
| Séjour / cuisine       | 38,37 m <sup>2</sup>       |
| Chambre 1              | 12,08 m <sup>2</sup>       |
| Chambre 2              | 11,87 m <sup>2</sup>       |
| Chambre 3              | 9,08 m <sup>2</sup>        |
| Bains                  | 4,80 m <sup>2</sup>        |
| Salle d'eau            | 2,40 m <sup>2</sup>        |
| Wc                     | 1,57 m <sup>2</sup>        |
| <b>TOTAL habitable</b> | <b>87,06 m<sup>2</sup></b> |
| Balcon 1               | 7,73 m <sup>2</sup>        |
| Balcon 2               | 3,12 m <sup>2</sup>        |



**Plan de pré-commercialisation**

| ETAGE | TYPE | LOGEMENT |
|-------|------|----------|
| R+3   | T4   | 304      |



**TABLEAU DE SURFACES**

| Etage 3          |                      |
|------------------|----------------------|
| Entrée           | 7,09 m <sup>2</sup>  |
| Séjour / cuisine | 38,37 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1        | 12,08 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2        | 11,67 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3        | 9,08 m <sup>2</sup>  |
| Bains            | 4,80 m <sup>2</sup>  |
| Salle d'eau      | 2,40 m <sup>2</sup>  |
| Wc               | 1,67 m <sup>2</sup>  |

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| TOTAL habitable | 87,06 m <sup>2</sup> |
|-----------------|----------------------|

|        |                     |
|--------|---------------------|
| Balcon | 7,73 m <sup>2</sup> |
|--------|---------------------|



**Plan de pré-commercialisation**

| ETAGE | TYPE | LOGEMENT |
|-------|------|----------|
| R+1   | T4   | 104      |



**TABLEAU DE SURFACES**

| Etage 1          |                      |
|------------------|----------------------|
| Entrée           | 7,09 m <sup>2</sup>  |
| Séjour / cuisine | 38,38 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1        | 12,08 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2        | 11,67 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3        | 9,08 m <sup>2</sup>  |
| Bains            | 4,80 m <sup>2</sup>  |
| Salle d'eau      | 2,40 m <sup>2</sup>  |
| Wc               | 1,67 m <sup>2</sup>  |

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| TOTAL habitable | 87,07 m <sup>2</sup> |
|-----------------|----------------------|

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Balcon 1 | 7,73 m <sup>2</sup> |
|----------|---------------------|

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Balcon 2 | 3,32 m <sup>2</sup> |
|----------|---------------------|













