

Visite du bien: 740205

Localisation : Saint Gervais les Bains Ville proche : Megève Autoroute : 6 Km Aéroport : Genève

Venez découvrir cette propriété d'exception avec 5 appartements et sa vue magique sur Le Massif du Mont-Blanc!

C'est avec plaisir que nous vous présentons cette magnifique propriété dans le département de Haute-Savoie au cœur du Massif du Mont-Blanc sur la commune la plus haute de France et d'Europe. Saint-Gervais est situé au cœur du domaine skiable Evasion Mont-Blanc et ses 450 km de pistes entraînent les skieurs vers Megève, Combloux, les Contamines-Hauteluce, et la Giettaz. C'est aussi la seule station thermale d'altitude des Alpes avec désormais son spa thermal du Mont-Blanc. Cette bâtisse, d'architecture traditionnelle Savoyarde construite en 1986 a été entièrement remise au goût du jour par son propriétaire actuel (Architecte et Maitre d'œuvre de profession) et vous offre 2000m² de terrain et une exposition maximale du levant au couchant. La place ne manque pas en effet, d'une surface habitable de 300m², le chalet dispose de 5 appartements entièrement équipés et indépendants prêts à la location. C'est un atout majeur pour une exploitation professionnelle (Gîtes, chambres d'hôtes, projet hôtelier...) ou une aubaine pour accueillir vos amis ou votre famille en vacances dans cette belle région...Les accès sont goudronnés, dépendances avec grange, four à pain et bucher, et en hiver un grand garage de 45m² pourra abriter 4 véhicules, vos skis et les luges de vos enfants, sans oublier une cave à vins pour déguster quelques petits vins blancs régionaux (Avec modération...) Tous les commerces et commodités : shopping, supermarchés, hypermarchés, boulangeries, médecins, pharmacies, dentistes, hôpital de Sallanches, garderies, crèches, école primaire, école maternelle, collège, lycée... se trouvent dans un rayon de 3 Km. Thonon les Bains est à 55 km, Genève à 70 Km, Annecy à 80 Km et Chamonix seulement à 20 minutes. Un bel atout : Il est possible d'acquérir un terrain de 2000m² en supplément du prix de vente pour une extension de 200m² selon vos besoins !

Type de bien : Propriété Année de construction : 1986

Surface habitable: 300 M² Parking: Oui Logements: 5

Surface du terrain : 2000 M² Garage : Oui Terrasse : Oui

Prix de vente: 1200 000 Euros





Rez-de-Jardin (Voir Plans)

Garage	Garage de 45m² Pouvant accueillir 4 véhicules
F 2	2 pièces de 45m² équipé (Couchage 6 personnes)
Duplex	Duplex équipé de 58m² (couchage 4 personnes)
Cellier	Oui
Cave à vins	Oui

Rez-de-Chaussée (Voir Plans)

Appartement Maître	Surface de 120m² (Entièrement équipé)
Véranda	Oui de 15m²
Balcon	Oui de 24m²
Vue	Panoramique sur le Mont-Blanc



1er Etage (Voir Plans)

F 2	Un 2 pièces de 36m² avec balcon (Avec 5 couchages)
F 3	Un 3 pièces de 39m² avec balcon (Couchage 7 personnes)
Duplex	Duplex équipé de 58m² (couchage 4 personnes)

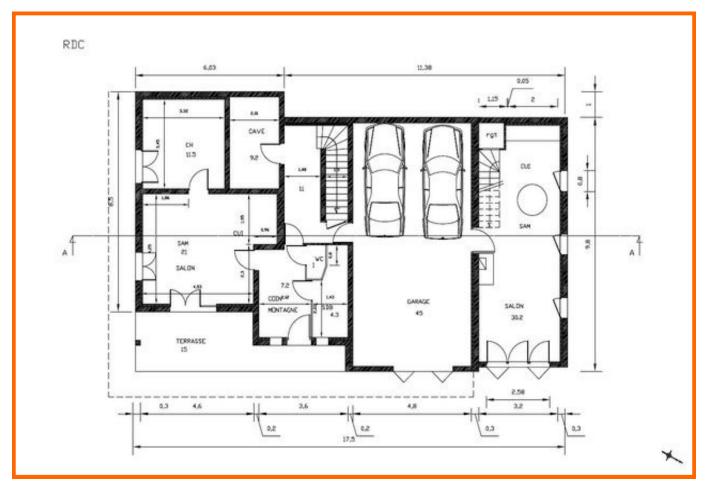
Observations

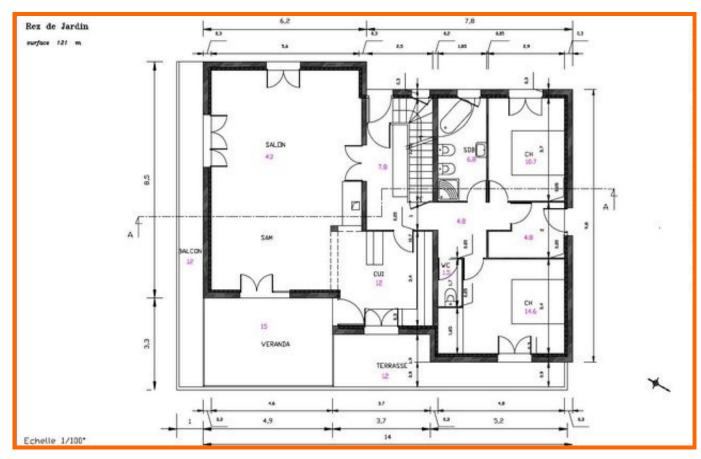
Observations

- Tous les appartements sont prêts à la location avec cuisines aménagées et équipées, lits, salle de bains, séjour cosy, et décoration traditionnelle Savoyarde
- Compteurs électrique indépendants

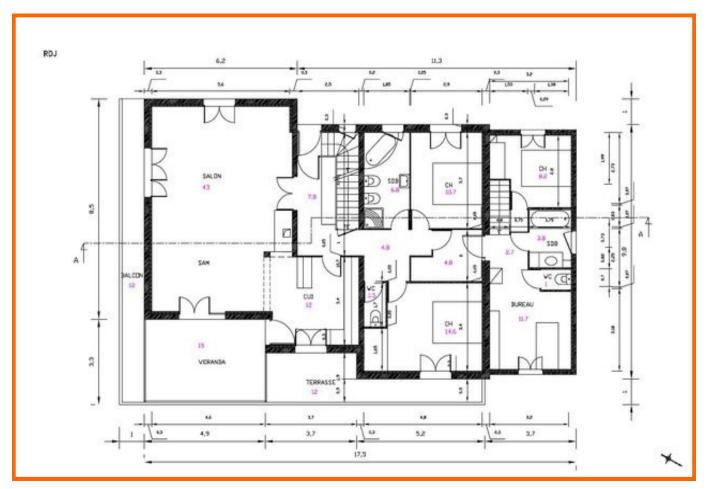


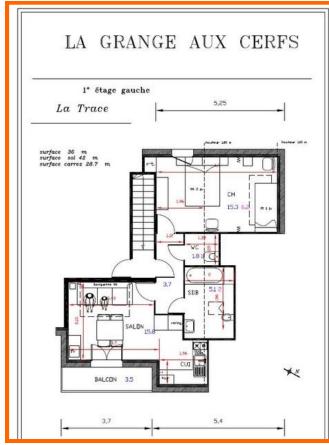


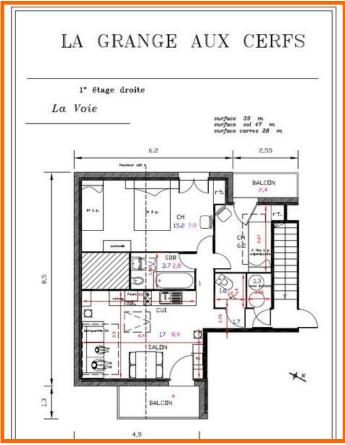




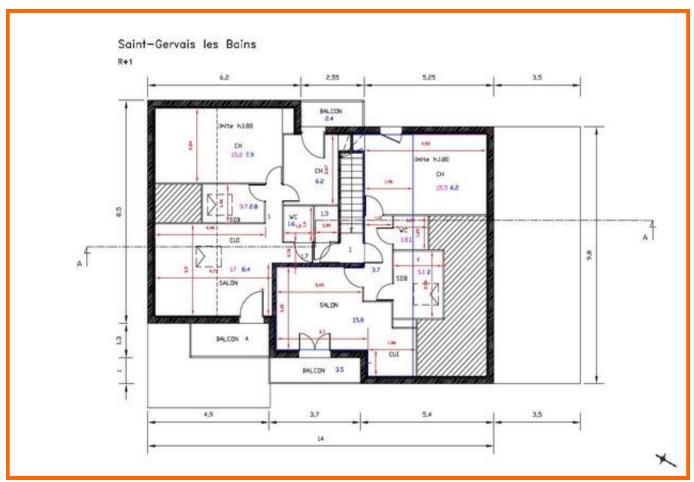


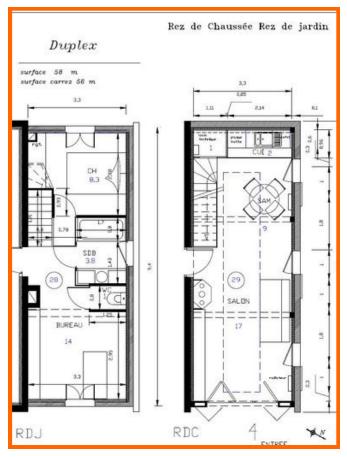


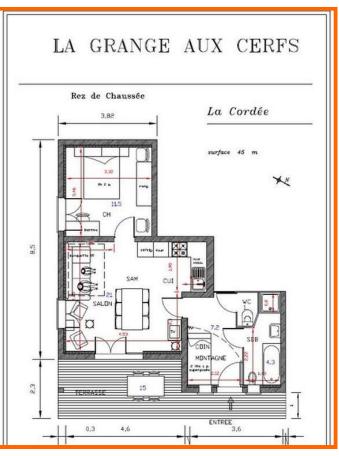














Détails du bien

Exposition	Soleil: Du levant au couchant!
Structure du bien	Maçonnerie de 0,20 Très bonne isolation thermique
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Chauffage électrique + Cheminée
Couverture	Tuiles mécaniques Béton
Revêtements de sols	Carrelage, moquette et parquet
Garage de 45m²	Pour 4 voitures + Parking de stationnement
Ouvertures	Double vitrage de type Montagne
Cave à vins	Oui
Bucher	Oui
Observations	 Dépendances avec grange Four à pain Accès goudronné ADSL Tout à l'égout Balcons panoramique

www.EspritSudEst.com



Commodités & environnement

Commerces

De proximités : 3 Km

Supermarché : 3 Km

Hypermarché : 10 Km

Boulangerie : 3 Km

Transports

Aéroport : 80 Km

Gare SNCF : 5 Km

Bus / Cars : Au village

Autoroute : 6 Km

Services médicaux

Médecins : 3 Km

Pharmacie: 3 Km

Dentistes : 3 Km

Hôpital : 10 Km

Écoles

Garderie, crèches: 3 Km

Maternelle : 3 Km

Primaire : 3 Km

Collège : 3 Km

Lycée : 10 Km

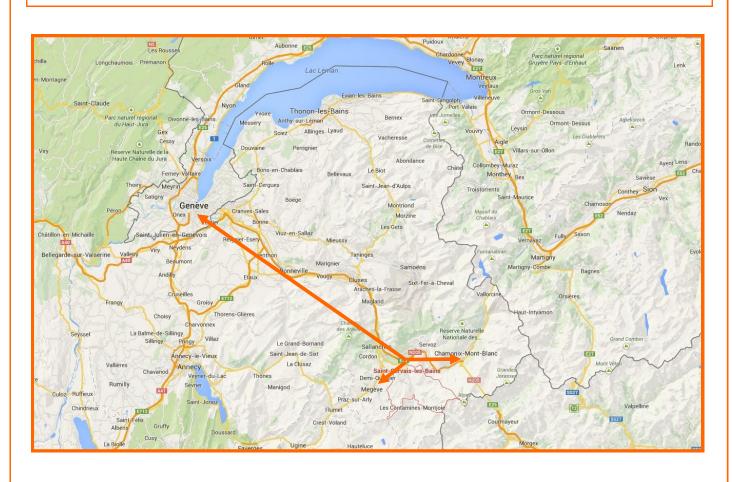
Loisirs et activités

- Saint-Gervais est situé au cœur du domaine skiable Evasion Mont-Blanc et ses 450 km de pistes entraînent les skieurs vers Megève, Combloux, les Contamines-Hauteluce, et la Giettaz. C'est aussi la seule station thermale d'altitude des Alpes avec désormais son spa thermal du Mont- Blanc
- VTT, cyclotourisme, randonnées, équitation, parapente, champignons, viaferrata, tous loisirs et sports à quelques pas.



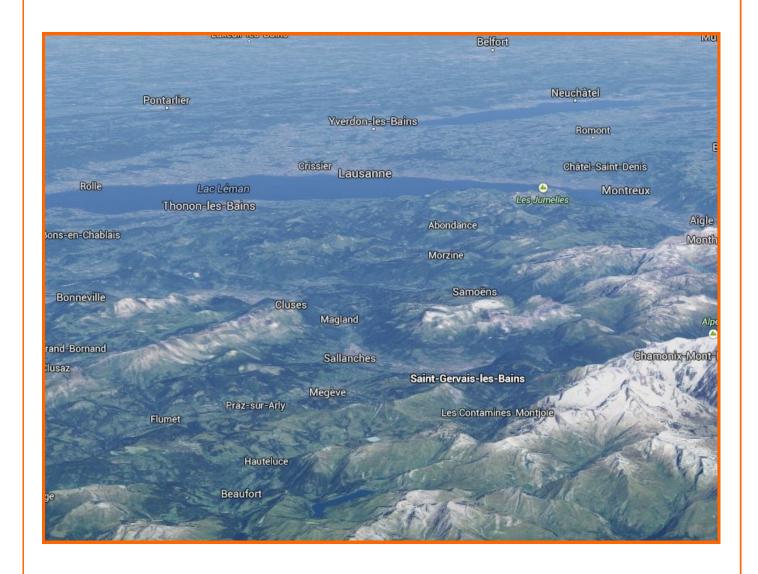
Localisation & plan		
70 Km de Genève	205 Km de Lyon	
10 Km de Megève	80 Km d'Annecy	

Welcome in Paradise!





45 Min de Genève 2H00 de Lyon 15 Min de Megève 50 Min d'Annecy







Une propriété d'exception avec 5 appartements équipés Une surface habitable de 300m² sur 2000m² de terrain!







Une vue unique et panoramique sur le Massif du Mont Blanc Situé au cœur du domaine skiable Evasion Mont Blanc!







Un atout majeur pour une exploitation professionnelle : Rendement locatif, gîtes, chambres d'hôtes, projet hôtelier...





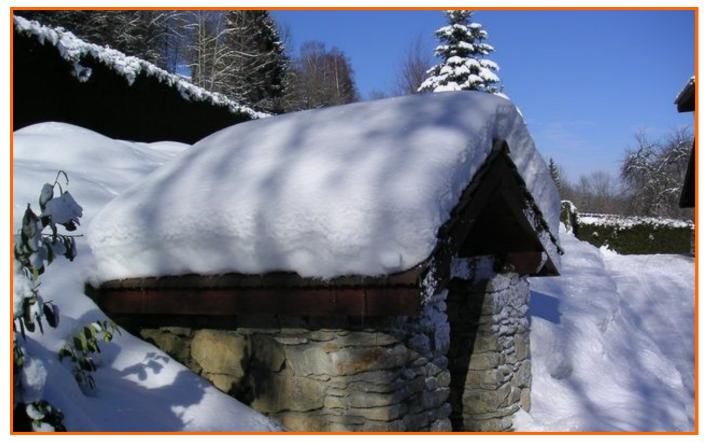


Et une aubaine pour accueillir vos amis ou votre famille...
Parking, garage de 45m², cave, dépendance avec grange, four à pain...
Bucher, balcons, véranda et terrasse panoramique face aux oiseaux!









Une belle traditionnelle remise au goût du jour par son propriétaire Double vitrage et très bonne isolation phonique et thermique







Tous les appartements sont prêts à la location Avec meubles, cuisines équipées, literies et décoration Savoyarde!



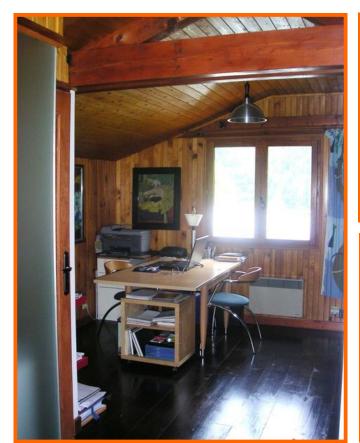








Il est possible d'acquérir un terrain de 2000m² en supplément Pour une extension de 200m² selon vos besoins









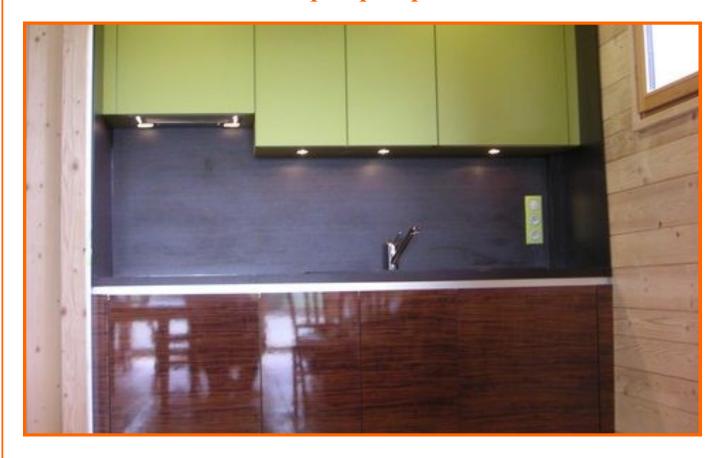








Encore quelques photos...





En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :

http://www.saintgervais.com/

Informations sur Le domaine skiable :

http://www.ski-saintgervais.com/

Les thermes de Saint Gervais les Bains :

http://www.thermes-saint-gervais.com/

