

# Dossier #1796



SAINT GERVAIS LES BAINS  
Nicolas Souklanis - 0646832929

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Sud-est	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	106 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (278m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (17m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	<b>Prix</b>	<b>600000 €</b>
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Oui		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	-
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	-

### Isolation thermique

Fenêtres	-
Vitrages	-
Volets	-
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

### Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	-

### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	12/03/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .an)	-

### GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	12/03/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

Maison 4 Chambres avec Garage à Saint-Gervais-les-Bains (74)

Maison 4 Chambres avec Garage à Saint-Gervais-les-Bains (74170) Nichée au cœur du pays du Mont Blanc, sur les premières hauteurs de la commune de Saint-Gervais-les-Bains, dans le quartier prisé du Fayet, cette charmante maison accessible en Décembre 2025 offre un cadre de vie idéal à proximité de toutes les commodités. À quelques pas des commerces, services, gare, lycée et parc thermal, elle offre un confort de vie optimal dans un environnement privilégié. Points forts : • Emplacement privilégié : Au cœur du quartier recherché du Fayet, offrant un accès facile aux commodités locales et aux transports en commun. • Terrasse et jardin : Profitez d'une terrasse ensoleillée de 14 m<sup>2</sup> et d'un jardin de 278.41 m<sup>2</sup>, idéal pour se détendre en plein air et profiter des vues environnantes. • Surface optimisée : Avec une surface de 106 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux, la maison offre des espaces de vie spacieux et lumineux, parfaits pour accueillir une famille. • Quatre chambres et deux salles de bain : Idéale pour une famille, la maison dispose de quatre chambres confortables, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, et deux salles de bain. • Garage intégré : Pratique et sécurisé, le garage intégré offre un espace de stationnement supplémentaire et du rangement. Description détaillée : • Surface habitable : 106 m<sup>2</sup> • Nombre de chambres : 4 • Terrasse : 14 m<sup>2</sup> • Jardin : 278.41 m<sup>2</sup> • Garage intégré Prix de vente : 600 000 € Cette maison représente une opportunité rare d'acquérir une propriété confortable et bien située à Saint-Gervais-les-Bains. Pour plus d'informations, contactez-moi au 06 46 83 29 29.

## PHOTOS



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN