

BARNES SAINT-GERVAIS - CHALET INTIMISTE - TRES CALME

---



PRIX DE VENTE : 785 000 €

---

CONTACT : YANNICK OBELLIANNE - PORT  
MAIL : Y.OBELLIANNE@BARNES-INTERNATIONAL.COM  
EXCLUSIVITÉ

---

96 ROUTE EDMOND DE ROTHSCHILD, 74120  
MEGÈVE  
MEGÈVE (74120)



TÉL : 04 50 21 21 00  
MEGEVE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

## DESCRIPTION

En sortant de Saint-Gervais en direction des Contamines, découvrez ce ravissant chalet de trois chambres partiellement rénové en 2013, situé sur un terrain de 693 m<sup>2</sup>. Réparti sur trois niveaux, le rez-de-jardin offre une section pouvant être indépendante, comprenant une spacieuse chambre (18m<sup>2</sup>) avec une porte-fenêtre donnant sur une partie du jardin, une grande salle de bain en travertin, ainsi qu'un espace pouvant faire office de petit salon ou bibliothèque et un coin buanderie équipé (chauffe-eau, compteur électrique, branchements machine).

Un escalier de meunier conduit au rez-de-chaussée, où une entrée carrelée donne accès à une pièce de vie de plus de 30m<sup>2</sup> avec cuisine, salle à manger et salon agrémenté d'un poêle à bois. Cette pièce confortable s'ouvre directement sur une terrasse en bois. Une salle d'eau de qualité en travertin complète cet étage.

Un autre escalier en bois mène au dernier étage, où deux chambres sous-pentes sont aménagées. L'une, d'environ 20m<sup>2</sup>, dispose d'un petit balcon offrant une vue sur le Mont-Blanc, tandis que la seconde, d'environ 17m<sup>2</sup>, est revêtue de parquet au sol.

Nichée derrière deux maisons sur un terrain en grande partie plat, la maison bénéficie d'une atmosphère intimiste, avec la charmante proximité de la rivière en contrebas, sans nuisance sonore. Un garage pouvant accueillir une voiture ou servir d'atelier, ainsi qu'une cave en partie sous-sol, complètent les commodités de cette propriété.

Le chauffage de la maison est assuré par l'électrique et le poêle à bois. Les fenêtres en bois sont en double vitrage, et le toit est en ardoises. Ce chalet séduira par son ambiance chaleureuse et son cadre montagnard. Une visite s'impose sans tarder !

N'hésitez pas à contacter Barnes Saint-Gervais au +33 4 50 18 14 50 pour tout complément d'information.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Maison / Villa / Chalet	Honoraires : -	Surface : 125 m <sup>2</sup>
terrain : -	NB de chambres : 3	Charges : -
Surface Balcon : -	Ascenseur : Non	Piscine : Non
Nombre de lots : -	* Honoraires à la charge : du Vendeur	Modalités charges locataire : -
Prix de la valeur décotée : -	Rente mensuelle : -	

96 ROUTE EDMOND DE ROTHSCHILD, 74120  
MEGÈVE  
MEGÈVE (74120)



TÉL : 04 50 21 21 00  
MEGEVE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGÈVE



96 ROUTE EDMOND DE ROTHSCHILD, 74120  
MEGÈVE  
MEGÈVE (74120)



TÉL : 04 50 21 21 00  
MEGEVE@BARNES-INTERNATIONAL.COM