



329 ROUTE DES MORANCHES - SAINT-GERVAIS- FRANCE



Prix d'achat € 725.000,- FAI



## CARACTÉRISTIQUES



Surface habitable: env. 86 m<sup>2</sup>



Vue imprenable sur le Mont Blanc



Entièrement rénové en 2025



400 km de pistes à Evasion Mont Blanc



Salle(s) de bain: 1



Appartement avec 2 mezzanines



Chambres: 2



Proche des remontées mécaniques



## Dop Immobilier offre: 329 route des Moranches - Saint-Gervais

### Dop Immobilier propose: 329 Route des Moranches, 74170 Saint-Gervais, France

Ce superbe appartement d'environ 86 m<sup>2</sup> se situe dans le village authentique et préservé de Saint-Gervais-les-Bains, au cœur des Alpes françaises. Il comprend un séjour spacieux, deux chambres, une salle de bains moderne ainsi qu'un WC indépendant. Grâce à son orientation ouest, vous profitez toute la journée du soleil et d'une vue imprenable sur le Mont Blanc.

Le bien fait partie d'une ancienne ferme entièrement rénovée en 2025 et transformée en une petite copropriété de quatre logements. L'appartement s'étend sur deux niveaux, au rez-de-jardin et au premier étage.

L'espace de vie se compose d'un salon chaleureux avec cuisine ouverte et coin repas, donnant un accès direct au jardin. L'appartement dispose de deux chambres confortables, d'une salle de bains, d'un WC séparé ainsi que de deux mezzanines pouvant servir d'espace de couchage, de bureau ou de rangement supplémentaire.

À l'extérieur, vous bénéficiez d'un jardin privatif avec une vue dégagée sur les montagnes et la nature environnante. Grâce à sa situation paisible et à son cadre naturel, ce bien est idéal comme résidence principale ou investissement locatif de qualité.

Saint-Gervais-les-Bains est un village de montagne authentique situé à environ 850 mètres d'altitude, au cœur de la Haute-Savoie. Il fait partie du vaste domaine skiable Evasion Mont-Blanc, avec plus de 400 km de pistes. Le village est réputé pour son centre historique pittoresque, ses thermes, ses boutiques locales et son ambiance alpine typique. Skieurs confirmés comme familles y trouvent un cadre idéal avec des remontées mécaniques modernes, des pistes variées et des refuges accueillants.

En été, Saint-Gervais devient un paradis pour la randonnée et le vélo. De nombreux sentiers partent du village et traversent forêts, alpages et crêtes, offrant des panoramas spectaculaires sur le Mont Blanc. Escalade, parapente, VTT et rafting font également partie des activités possibles. Grâce à sa situation exceptionnelle au pied du plus haut sommet d'Europe, la région attire les amoureux de la nature comme les sportifs.

La région propose de nombreuses excursions. En moins d'une heure, vous pouvez rejoindre Annecy, surnommée la Venise des Alpes, avec sa vieille ville animée et son lac d'un bleu limpide. Les villes de Genève, Chamonix et Albertville sont également facilement accessibles pour une journée de culture, shopping ou gastronomie.

La distance depuis Utrecht est d'environ 980 km, depuis Bruxelles environ 800 km. Genève se trouve à seulement 80 km et constitue la ville la plus proche. L'aéroport international de Genève est accessible en une heure, et celui de Lyon-Saint-Exupéry en environ 2 heures 30. Saint-Gervais est facilement accessible par autoroute depuis Chamonix et Albertville, et bien desservi par le train. La gare de Saint-Gervais-les-Bains-Le Fayet est le terminus des lignes venant d'Annecy et Sallanches, avec des correspondances vers le réseau TGV via Bellegarde-sur-Valserine ou Genève. La région est donc aisément accessible en voiture comme en train.

Nos conseillers se tiennent à votre disposition pour vous informer sur les possibilités de location saisonnière et de gestion locative.

Ne manquez pas cette belle opportunité. N'hésitez pas à contacter Dop Immobilier pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

**Prix de vente : 725.000 € frais d'agence inclus**

## DÉTAILS

- appartement idéalement situé à Saint-Gervais-les-Bains;
- situé dans une ferme rénovée en 2025;
- petite copropriété de quatre logements;
- surface habitable d'environ 86 m<sup>2</sup>;
- séjour chaleureux avec cuisine ouverte et coin repas;
- deux mezzanines comme espace de couchage ou de travail;
- salle de bains haut de gamme;
- toilettes séparées pour les invités;
- vue spectaculaire sur le Mont Blanc;
- exposition ouest avec ensoleillement optimal;
- idéal comme résidence principale ou investissement locatif;
- situé dans le domaine skiable Evasion Mont-Blanc;
- environ 400 km de pistes à proximité;
- nombreuses activités de plein air en été;
- village authentique avec thermes réputés;
- excellente accessibilité par route, train et avion;
- proche d'Annecy, Genève, Chamonix et Albertville;
- bon potentiel locatif;
- prix de vente : 725.000 € hors frais de notaire;





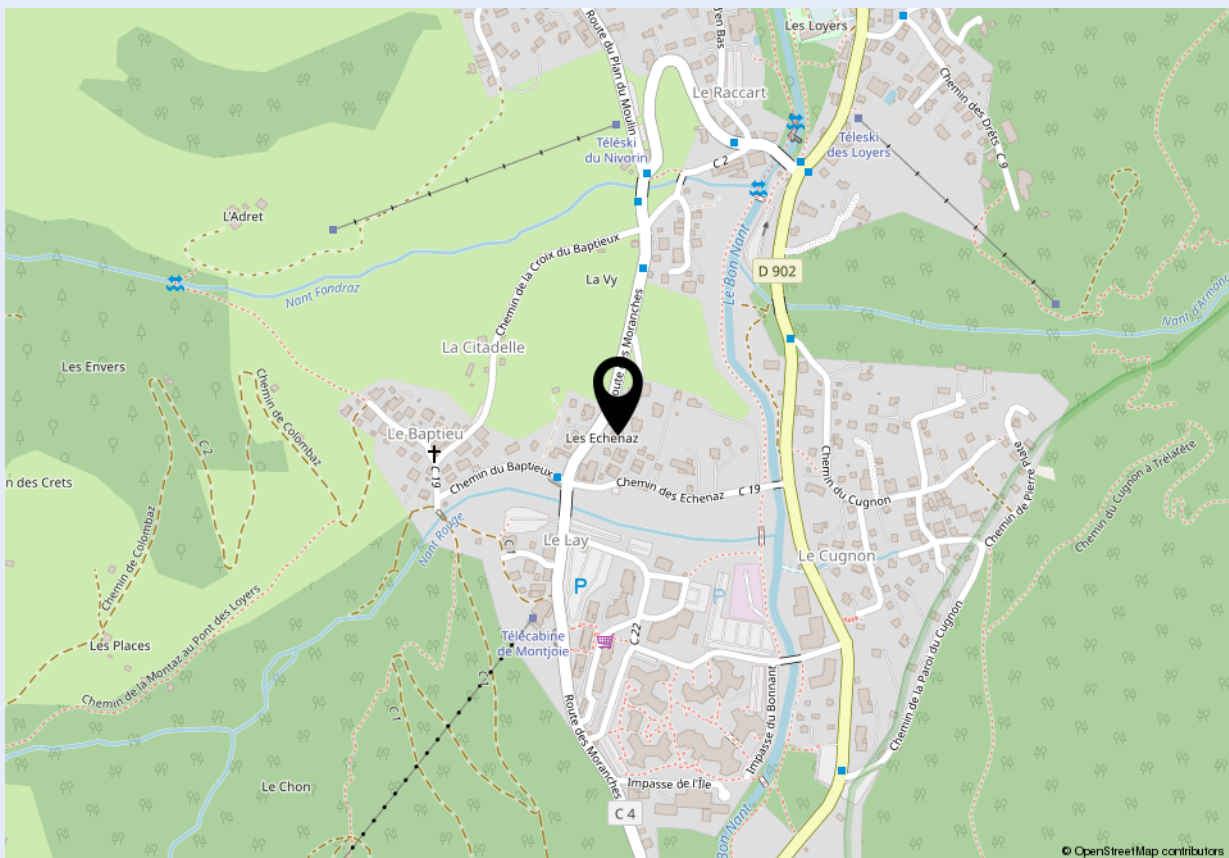
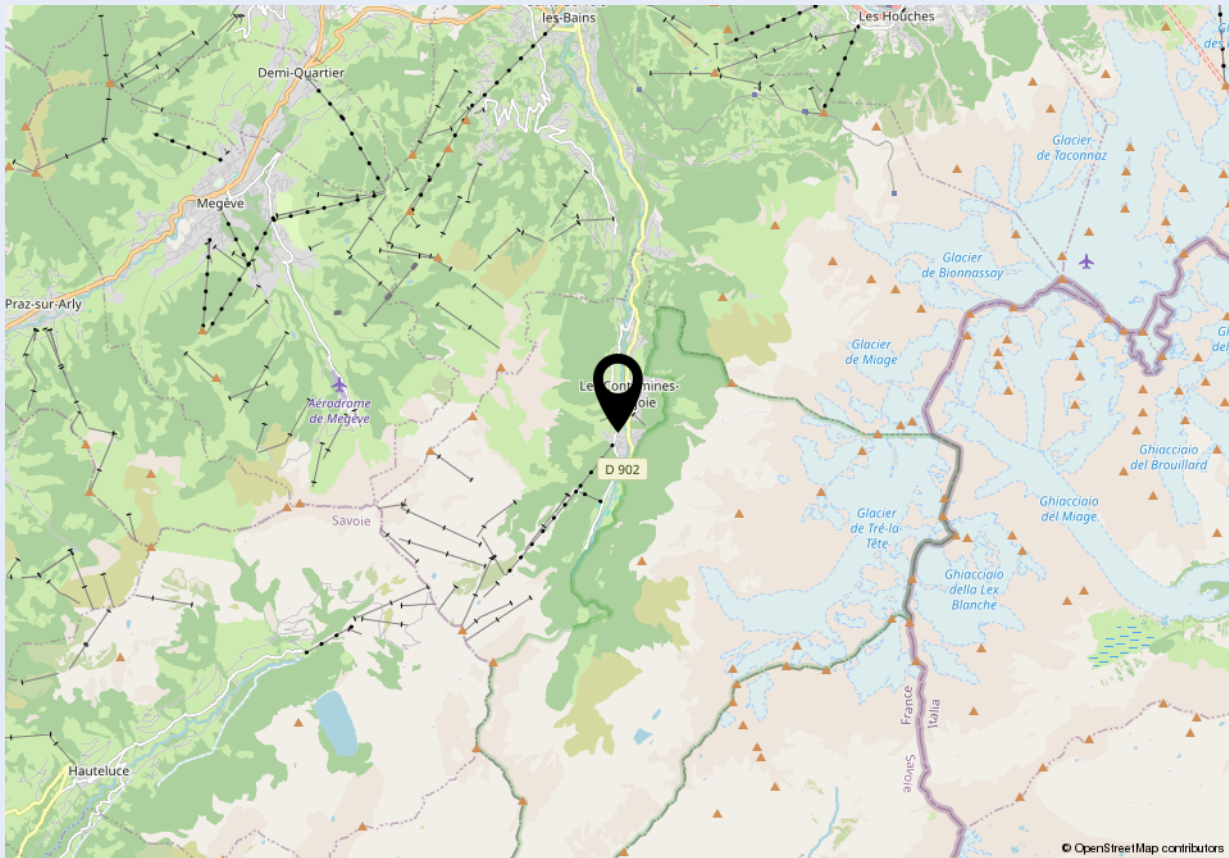








## EMPLACEMENT SUR LA CARTE





## BIENVENUE CHEZ DOP IMMOBILIER

Depuis 1998 Dop Immobilier est actif aux Pays-Bas dans la commercialisation de projets de construction neuve, de projets de revente et de résidences privées. Il s'agit aussi bien d'habitations permanentes, que d'objets d'investissement ou de maisons de vacances. Dans l'ensemble du secteur de l'immobilier, notre société se distingue particulièrement par notre expertise dans la commercialisation de projets et le suivi de nouveaux projets de promotion immobilière.

Vous pourrez faire appel à Dop Immobilier pour un package global, dans lequel nous pourrions vous conseiller et accompagner dans les processus de vente, d'achat, de location, la direction de projets et de gestion immobilière.

Toutefois nos activités ne se limitent pas aux Pays-Bas, nous sommes également actifs au-delà des frontières. Henk Dop, fondateur de Dop Immobilier: Bien que le marché étranger ressemble au néerlandais, la vente de maisons à l'étranger a d'autres particularités et ces points d'attention spécifiques.

Vous êtes intéressé ? Contactez-nous, sans aucun engagement, pour un rendez-vous avec un de nos agents afin de vous rendre compte des possibilités qui s'offrent à vous.

Cordialement,

Dop Immobilier  
Henk Dop



## Projetez-vous de vendre votre propriété?

Faites-nous le savoir!.

Vous avez des questions et souhaitez-vous nous consulter ? Dans ce cas, veuillez nous contacter par mail ou par téléphone, comme indiqué ci-dessous.

Notre équipe de professionnels de l'immobilier se fera un plaisir de vous accompagner dans la réflexion.

**Agence Lelystad**  
Parlaan 2  
8241 BG Lelystad  
T: +31 (0)320 264 175  
info@dop.nl

**Agence Amsterdam**  
Ferdinand Bolstraat 436  
1072 MG Amsterdam  
T: +31 (0)20 213 7441  
info@dop.nl

### Chez Dop Immobilier vous trouverez:

Assistance d'achat | Assistance de vente | Assistance de location | Gestion de rénovation et de la construction  
Maisons de vacances | Réalisation du portefeuille d'investissements | Promotion immobilière

Cette brochure a été établie avec le plus grand soin. Cependant, nous ne saurions être tenus responsables en cas d'erreur ou omission.