LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22486EH73

Prix: 690 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de village pleine de charme et de potentiel à vendre dans un village pittoresque des 3 Vallées

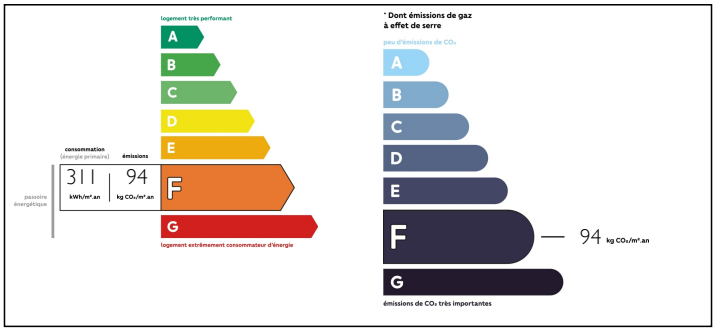
INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-de-Belleville
Département:	Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	205 m2
Terrain:	292 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de village avec un garage et un atelier est située dans un village typiquement Savoyard – Praranger. Le village est idéalement situé à moins d'un km du Bettex avec ses remontées mécaniques reliant directement les Trois Vallées. La propriété se trouve à quelques pas de la navette gratuite qui vous emmène directement à la station de ski des Menuires à seulement 3 km de Praranger, ou à 4 km de la station de ski charmante de St Martin de Belleville. Cette maison de village a été divisée en deux logements distincts avec encore d'autres possibilités de rénovation et d'aménagement ce qui en fait un investissement idéal à la fois pour un usage personnel et pour un revenu locatif.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22486EH73 Prix: 690 000 EUR

honoraires charge vendeur

DESCRIPTION

L'appartement du rez-de-chaussée de 52 m² a fait l'objet d'une rénovation complète pour la création d'un appartement moderne de deux chambres avec un bel espace de vie ouvert, un coin cuisine, une salle d'eau et une grande cave/buanderie séparée mesurant 8 m² supplémentaires. Cet appartement pourrait immédiatement être mis à la location soit à l'année ou à la semaine en location saisonnière.

L'appartement situé à l'étage mesure 70 m². Ce logement nécessite un rafraichissement et vous permet de personnaliser l'espace selon vos préférences. Actuellement aménagé avec 3 chambres, un salon et une petite cuisine, cet appartement vous permet de créer un pied à terre à la montagne adaptée à vos goûts et à votre style.

Au dernier étage de cette propriété se trouve un plateau "brut", prêt à être rénové. Ce niveau mesure 83 m² et pourrait être transformé en une habitation incroyable en bénéficiant des hauts plafonds sous la toiture et de vues imprenables au-dessus des toits jusqu'aux domaine skiable de Val Thorens et de la montagne de la Cime de Caron. Ce plateau pourrait créer un troisième logement séparé ou pourrait être incorporé à l'appartement au premier niveau.

Le toit n'est pas isolé mais est en bon état. Je conseillerais de refaire le toit afin de faire ressortir les caractéristiques d'un toit en bois avec de grandes fenêtres et des ouvertures sur la vallée.

Cette propriété bénéficie également d'un garage privé pouvant abriter deux petits véhicules et d'un atelier/pièce de rangement de 25...

NOTES

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr