

Trois appartements 282m2 et un grand atelier, à créer plusieurs appartements, à vendre à Bellecombe-en-Bauges

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Bellecombe-en-Bauges
Département:	Savoie
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	618 m2
Terrain:	2560 m2

## RÉSUMÉ

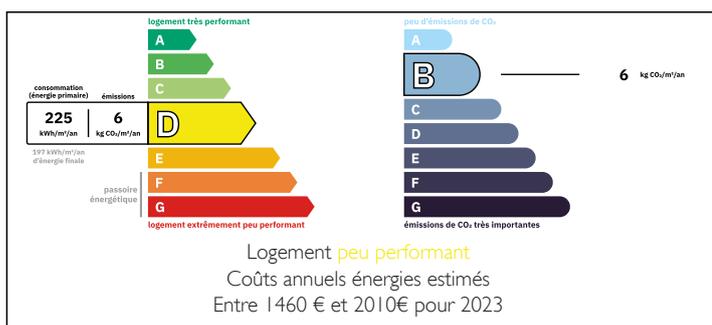
Superbe projet d'investissement à Bellecombe-en-Bauges avec 3 appartements existants et un grand bâtiment pouvant être transformé en 5 nouveaux appartements duplex de 3 chambres, chacun d'environ 100 m2 habitables avec une valeur de revente d'environ 350 000 € chacun au prix actuel du marché. La valeur de revente totale avec les 3 appartements existants rafraîchis est d'environ 2,5 M€.

Appartement 1 dispose de 4 chambres et 133 m2 habitables. Appartement 2 dispose de 2 chambres et 95 m2 habitables avec un contrat de location existant en place.

Appartement 3 dispose d'une chambre et de 54 m2 habitables.

La propriété dispose de 158 m2 de garages et de caves ainsi que d'un grand parking pour le projet. Un permis de construire sera nécessaire pour les nouveaux appartements pour le changement

## 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.



## DESCRIPTION

Appartement 1 – 133m<sup>2</sup> habitables T5

- Séjour - 50m<sup>2</sup>
- Cuisine - 13m<sup>2</sup>
- WC - 1,1 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau - 3m<sup>2</sup>
- SDB - 8m<sup>2</sup>
- WC - 1,5m<sup>2</sup>
- Chambre 1 - 13m<sup>2</sup>
- Chambre 2- 10m<sup>2</sup>
- Chambre 3 - 7,5m<sup>2</sup>
- Chambre 4 - 7,5m<sup>2</sup>
- Cave 1 - 16m<sup>2</sup>
- Cave 2- 24m<sup>2</sup>
- Garage - 42m<sup>2</sup>

Appartement 2 - 95m<sup>2</sup> habitables T3 (Contrat de location 9.000€ par année)

- Salon Séjour/cuisine - 35m<sup>2</sup>
- SDB Douche - 5,7m<sup>2</sup>
- WC - 1,7m<sup>2</sup>
- Chambre 1 - 14m<sup>2</sup>
- Bureau - 5,9m<sup>2</sup>
- Chambre 2- 11,5m<sup>2</sup>
- Entrée - 19 m<sup>2</sup>
- Garage - 36m<sup>2</sup>
- Cave 1 - 19m<sup>2</sup>
- Cave 2- 21m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Appartement 3 – 54m<sup>2</sup> T2

- Séjour /cuisine - 23m<sup>2</sup>
- Salon - 12m<sup>2</sup>
- Chambre - 8,4m<sup>2</sup>
- Salle D'eau – 5,7m<sup>2</sup>
- WC = 1m<sup>2</sup>
- Mezzanine - 4m<sup>2</sup> loi carrez
- Grenier

Atelier – 500 m<sup>2</sup> espace utile

- Bureau - 14m<sup>2</sup>
- Entrée – 19 m<sup>2</sup>
- Atelier 1 – 98 m<sup>2</sup>
- Atelier 2 – 205 m<sup>2</sup>
- Étage – 165 m<sup>2</sup> Loi Carrez