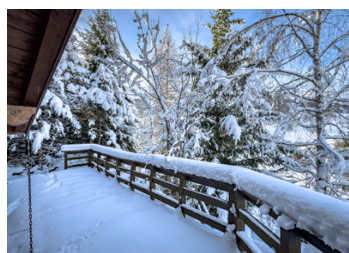


## Chalet de ski indépendant à vendre - à quelques mètres seulement des pistes et du télésiège (3 Vallées)



## INFORMATION

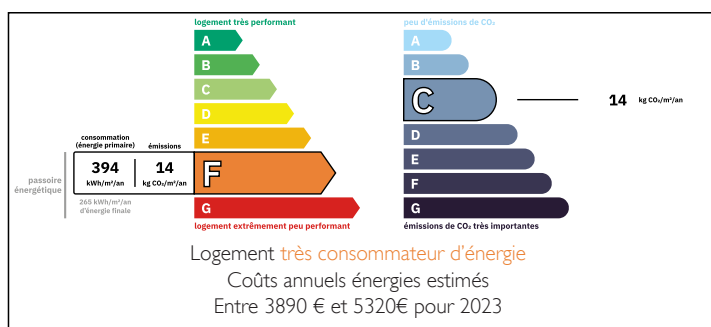
Ville:	Saint-Martin-de-Belleville
Département:	Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	134 m <sup>2</sup>
Terrain:	1050 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Perché au sommet du village de ski appelé Le Bettex, ce chalet (avec une surface plancher d'environ 150m<sup>2</sup>) offre plusieurs possibilités à l'acheteur : Il est actuellement divisé en deux logements distincts : un appartement indépendant et une propriété de style chalet comprenant trois chambres. Cette configuration pourrait être conservée ; la propriété pourrait être regroupée en un seul grand chalet de luxe afin de maximiser l'espace habitable ; ou encore, la propriété pourrait être réaménagée, de différentes manières possibles. Quelle que soit l'option choisie, la propriété bénéficie d'une vue imprenable et d'un sentiment d'isolement, tout en restant extrêmement proche du plus grand domaine skiable du monde !

## 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

En entrant par le rez-de-chaussée, on accède à un hall d'entrée commun qui donne accès aux deux logements séparés.

L'appartement indépendant dispose d'une chambre séparée de bonne taille, d'une salle de bains avec WC, ainsi que d'un espace ouvert salon/cuisine/salle à manger. C'est un espace idéal pour une location à court terme (à la semaine) ou à plus long terme. Cet appartement est en fait loué à une saisonnière calme et respectueuse, qui revient chaque année et qui a un contrat à temps plein aux Menuires pour la saison d'hiver 2025/26.

La partie de style chalet de la propriété occupe les deux derniers étages et comprend trois chambres, une cuisine entièrement équipée, un double salon/salle à manger, deux salles de bains et trois WC. Cette partie de la propriété bénéficie également d'un accès à la terrasse isolée, exposée sud, avec un balcon panoramique, et au jardin en bois, qui s'étend assez loin du chalet vers le sud.

Du point de vue du développement, le chalet est situé sur un terrain de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Cela signifie que le chalet existant pourrait être agrandi, ou même que l'ensemble du terrain pourrait être aménagé, potentiellement en deux chalets indépendants, pour les promoteurs les plus audacieux ! Contactez-moi pour plus d'infos sur la parcelle de terrain.

La propriété est vendue avec un casier à skis et des places de parking situées sous le chalet, sur le terrain appartenant à la propriété. Le télésiège se trouve à environ 150 mètres...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES