

Maison de village sur un terrain de 1 230 m avec un potentiel de développement exceptionnel - 3 Vallées



INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-de-Belleville
Département:	Savoie
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	126 m2
Terrain:	1230 m2

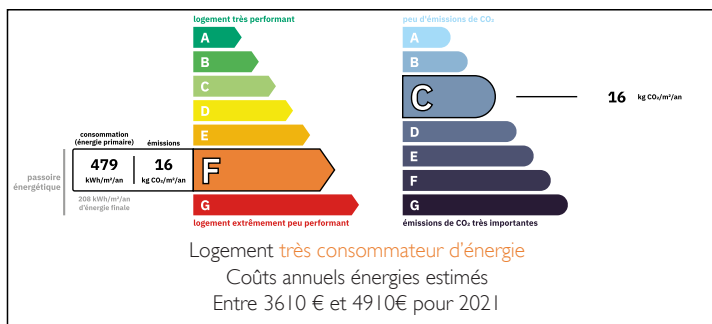


RÉSUMÉ

Située sur un vaste terrain de 1 230 m², cette propriété comprend une maison individuelle de 126 m² surface habitable (223m² surface au sol totale avec garages et dépendances) offrant actuellement quatre chambres et un excellent potentiel de rénovation et d'agrandissement. Le terrain bénéficie également d'un permis de construire accordé pour la réalisation d'un chalet neuf de 300 m² sur la parcelle et un agrandissement du chalet existant.

Située dans le paisible et pittoresque hameau de Villarabout, à seulement quelques minutes de St Martin de Belleville, cette propriété unique offre un parfait équilibre entre la quiétude de la montagne et un accès privilégié à l'un des plus prestigieux domaines skiables du monde : Les 3 Vallées.

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 données 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

La maison existante comprend :

223m² surface au sol totale avec garages et dépendances
Quatre chambres
Deux salles de bains
Une cuisine
Un salon indépendant
Deux garages et des caves
Une grande terrasse idéale pour les repas en extérieur et les moments de convivialité
Un vaste jardin privatif
De magnifiques vues dégagées sur les montagnes et la vallée environnantes

La maison est habitable en l'état, permettant aux futurs propriétaires d'en profiter immédiatement tout en envisageant des travaux de rénovation, ou d'entreprendre une transformation complète afin d'en exploiter tout le potentiel.

Le véritable atout de cette propriété est dans son exceptionnel potentiel de développement. Les propriétaires actuels ont déjà obtenu un permis de construire purgé de tout recours pour la construction d'un superbe chalet neuf de 300 m² sur le terrain. Ce permis prévoit également la possibilité de rénover et d'agrandir la maison existante afin de créer plusieurs appartements ou une habitation individuelle plus spacieuse.

L'obtention d'un permis de construire dans ce secteur très recherché étant devenue particulièrement rare, cette propriété représente une opportunité précieuse, permettant aux acquéreurs de concrétiser rapidement leur projet sans les délais ni les incertitudes liés aux démarches administratives.

Au cœur du célèbre domaine skiable des 3 Vallées, les propriétaires profiteront de plus de 600 km de pistes reliées, d'un enneigement exceptionnel et d'un large choix d'activités de montagne tout au

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES