

## Maison de village avec 4 chambres et coin cabine au cœur de St Martin de Belleville



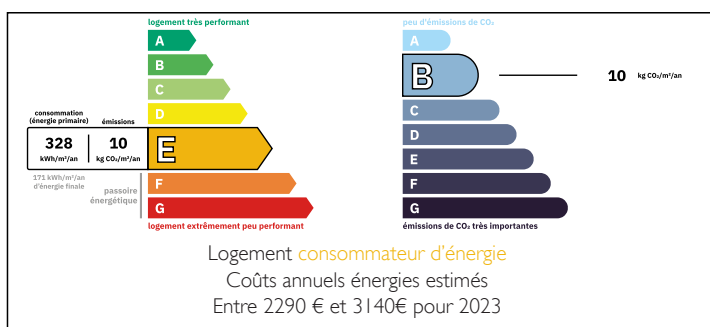
## INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-de-Belleville
Département:	Savoie
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	52 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

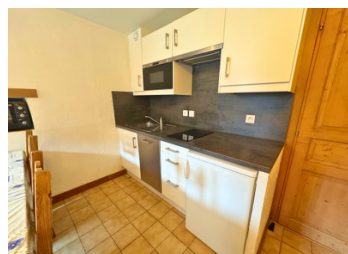
Idéalement située au cœur de St Martin de Belleville, à seulement 200 mètres des pistes de ski et de la place du village, cette charmante maison de village bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché au sein de l'une des stations les plus authentiques et prisées des Trois Vallées. Alliant charme traditionnel et grande modularité, elle représente une opportunité rare d'acquérir une propriété de caractère dans un cadre central privilégié, à quelques pas seulement des commodités du village et de l'accès au domaine skiable.

## 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

Actuellement configurée en deux appartements indépendants, la propriété offre une grande souplesse d'utilisation, aussi bien pour une résidence familiale que pour un projet locatif. Elle pourrait également être repensée en une seule et élégante habitation familiale, créant ainsi un refuge alpin chaleureux et raffiné dans un environnement d'exception. Cette double configuration séduira particulièrement les acquéreurs à la recherche d'un bien capable de s'adapter à différents modes de vie, qu'il s'agisse d'une maison familiale multigénérationnelle, d'une résidence secondaire avec espace invités, ou encore d'un investissement offrant un fort potentiel locatif.

Répartie sur quatre niveaux, la maison a une surface Loi Carrez de 100 m<sup>2</sup> pour une surface au sol totale de 115 m<sup>2</sup> (différence avec la surface inférieure à 1m80). L'agencement a été pensé pour allier confort et fonctionnalité, et comprend quatre chambres et un coin montagne, trois salles d'eau, deux WC invités, ainsi que deux espaces de vie avec cuisines. Les volumes offrent un bel équilibre entre praticité et convivialité, tandis que les proportions typiques de cette maison de village se prêtent parfaitement à un projet de rénovation ou de réinterprétation, pour ceux qui souhaiteraient créer une résidence unique et harmonieuse, entièrement pensée selon leurs envies.

Un balcon avec vue dégagée prolonge agréablement les espaces de vie et constitue un lieu idéal pour profiter de l'atmosphère montagnarde tout au long de l'année.

L'un des atouts majeurs de cette propriété réside dans son accès immédiat au prestigieux domaine skiable des Trois Vallées, le plus grand domaine skiable...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES