

## Charmante maison de village à vendre dans les Trois Vallées



## INFORMATION

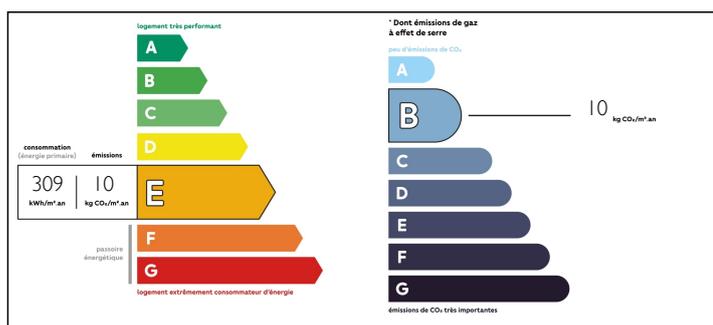
Ville:	Saint-Martin-de-Belleville
Département:	Savoie
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	89 m <sup>2</sup>
Terrain:	77 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans le hameau traditionnel de Praranger, cette maison d'environ 90 m<sup>2</sup> a un très bon potentiel locatif et pourrait également être une belle maison de famille. Elle est actuellement divisée en deux appartements, répartis sur 4 étages. Elle comprend des espaces communs lumineux avec de hauts plafonds et des poutres en bois traditionnelles.



## 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 :

En entrant au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée et une buanderie. Deux chambres se situent sur ce niveau, toutes deux équipées d'un lavabo. En demi-étage du premier escalier se trouvent une douche et un W.-C. séparé. Au premier étage, vous trouverez une autre chambre également équipée d'un lavabo. En demi-étage du deuxième escalier se trouvent une autre douche et un autre W.-C. séparé. Au dernier étage, vous trouverez une grande cuisine ouverte avec un salon et une salle à manger. Les grandes fenêtres et les hauts plafonds créent un espace commun lumineux et ouvert.

### Appartement 2 :

Le deuxième appartement s'ouvre sur un salon/chambre sur votre gauche et sur une cuisine avec douche et W.-C. indépendant sur votre droite. Il existe une porte d'accès de ce studio vers le reste de la propriété.

La propriété comprend également une double cave avec des plafonds voûtés, un casier à skis et une terrasse.

Praranger est situé à seulement 3,4 km de la station des Menuires, au cœur des Trois Vallées. Les remontées mécaniques donnant accès à l'ensemble du domaine skiable des Trois Vallées ne sont qu'à 1 500 m ou à moins de 4 km par la navette gratuite qui circule entre le village et Les Menuires. De même, à seulement 5 km du village alpin traditionnel de St-Martin-de-Belleville, il est bien situé pour profiter des restaurants, boutiques et bars que St-Martin peut vous offrir. Le village lui-même est un petit hameau traditionnel,...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **740 EUR**

Taxe habitation: **804 EUR**

## NOTES