

Opportunité de développement exceptionnelle – Vallée de Méribel, 3 Vallées



INFORMATION

Ville:	Les Allues
Département:	Savoie
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	2351 m2

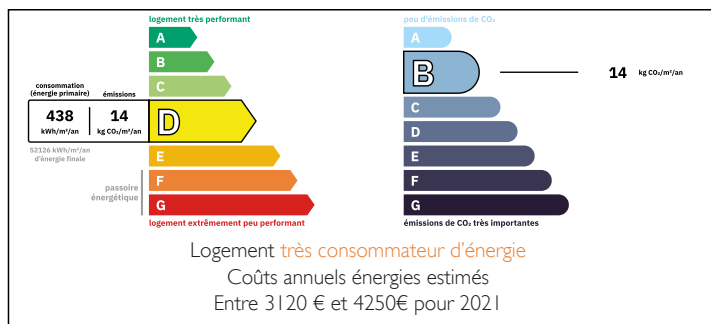
RÉSUMÉ

Situé dans le village authentique de Les Allues, ce terrain de 2 351 m² offre une belle opportunité pour un projet immobilier résidentiel ou touristique au cœur des 3 Vallées. Avec ses vues panoramiques sur les montagnes et son environnement paisible, cet emplacement allie charme alpin et praticité.

À quelques pas des commerces et des transports, la parcelle bénéficie d'un accès facile à Méribel Centre et au vaste domaine skiable des 3 Vallées. Ce secteur recherché se prête parfaitement à la réalisation de chalets haut de gamme, d'appartements ou d'une résidence touristique, répondant aussi bien aux attentes des visiteurs saisonniers qu'à celles des résidents à l'année.

Pour plus d'informations ou pour échanger sur les possibilités de développement, contactez-nous.

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

Cette opportunité exceptionnelle comprend deux lots distincts et adjacents.

Le premier, un petit immeuble de 173m² de surface habitable comprenant trois appartements avec parking privé, sur 1010m² de terrain constructible.

Le second comprend un chalet indépendant de 119 m² de surface habitable avec garage séparé, sur un terrain constructible de 1341 m².

La surface totale du terrain est de 2351m². La position surplombant le village des Allues offre des vues spectaculaires au sud sur La Saulire et le Mont Vallon, deux points de repère importants dans la vallée de Méribel et bien connus des skieurs des Trois Vallées.

Les règles d'urbanisme actuelles autorisent la construction jusqu'à 4 mètres de la limite séparative du terrain et une sur une hauteur maximale de 10 mètres à partir du niveau naturel de la surface du terrain. Les parcelles sont desservies par des routes d'accès à l'est et à l'ouest, ce qui permet une grande flexibilité dans les options de conception possibles.

Les possibilités de développement permettent la construction d'un complexe d'appartements de taille moyenne, ou de 2 à 4 chalets. Actuellement, plusieurs projets de développement sont prévus dans les environs immédiats, ce qui devrait maintenir l'intérêt pour cet endroit.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES