

Appartement d'environ 100m2 à rénover avec terrasse, situé au cœur des Trois Vallées



## INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-de-Belleville
Département:	Savoie
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	98 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Au cœur du village de Saint Martin de Belleville, dans une petite copropriété, nous vous proposons ce bien entièrement à réinventer offrant environ 98 m<sup>2</sup> répartis sur deux niveaux, complétés par une terrasse d'environ 25 m<sup>2</sup> et un balcon. Huisseries neuves en triple vitrage, porte d'entrée neuve, ragréage réalisé : une base saine pour créer votre logement sur mesure pouvant accueillir de 2 à 4 chambres.



## DPE

DPE non requis.

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

Ce bien se présente aujourd'hui sous la forme d'une véritable coquille vide, offrant une liberté totale de conception et d'aménagement. Tous les éléments intérieurs ont été déposés, permettant aux futurs propriétaires d'imaginer un projet entièrement personnalisé selon leurs besoins et leurs envies.

L'espace offre deux espaces d'une surface totale d'environ 45 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et environ 53 m<sup>2</sup> au premier étage avec un balcon supplémentaire, soit près de 98 m<sup>2</sup> habitables à aménager. La configuration actuelle permet d'envisager plusieurs scénarios d'agencement, avec la création possible de 2 à 4 chambres.

Les travaux préparatoires déjà réalisés constituent un véritable atout : les huisseries ont été remplacées par des menuiseries neuves en triple vitrage garantissant confort thermique et acoustique, la porte d'entrée est neuve et un ragréage a été effectué sur les sols. À l'extérieur, la terrasse d'environ 25 m<sup>2</sup> a été entièrement refaite avec reprise de l'étanchéité, tout comme les façades de l'immeuble.

Le bien bénéficie de vues dégagées et d'une belle luminosité. Son emplacement au sein d'une petite copropriété à taille humaine renforce son caractère intimiste tout en offrant une situation particulièrement recherchée au cœur de Saint-Martin-de-Belleville.

À seulement quelques pas des remontées mécaniques de Saint Martin de Belleville donnant accès au domaine skiable des 3 Vallées, cette propriété permet de profiter pleinement de la montagne sans avoir recours à la voiture. Commerces, restaurants, écoles de ski, services et toutes les commodités du village sont accessibles à pied, faisant de ce bien une opportunité rare aussi bien pour...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES