

Bel ensemble immobilier à fort potentiel à vendre, plein coeur de Villarlurin, proche de toutes les commodités

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Villarlurin
Département:	Savoie
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	196 m <sup>2</sup>
Terrain:	20 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À vendre à Villarlurin, proche de Brides-les-Bains et Méribel :

Ensemble immobilier de 196 m<sup>2</sup> comprenant 3 appartements avec extérieurs privés. Deux sont déjà loués, offrant une rentabilité immédiate.

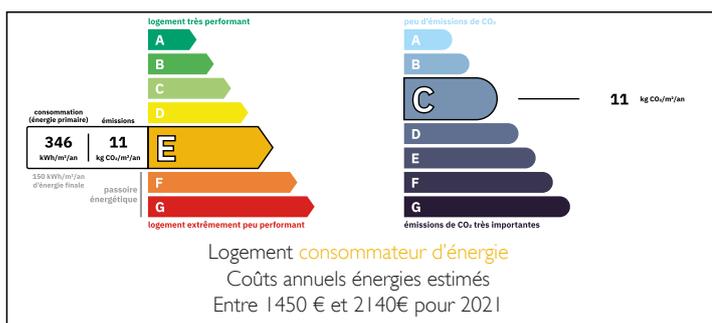
Possibilité d'acquérir une grange et un terrain de 266 m<sup>2</sup> en complément.

Idéal investissement locatif ou projet familial.

Emplacement central, calme et à 15 min des stations de ski.

Opportunité à saisir !

## 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

EXCLUSIVITE - ENSEMBLE IMMOBILIER DE 196 m<sup>2</sup> – AU CŒUR DE VILLARLURIN

Situé en plein cœur de Villarlurin, à deux pas de l'école primaire et à quelques kilomètres des commodités (supermarchés, commerces, services...), cet ensemble immobilier individuel offre une belle opportunité, que ce soit pour un investissement locatif, un projet familial ou afin de loger votre personnel. A seulement 2km de Brides-les-Bains et 12km de Méribel, il offre un emplacement central inégalable,

Le bien développe 196 m<sup>2</sup> habitables, répartis en trois appartements indépendants, chacun disposant de son propre espace extérieur privatif :

Un T4 en duplex de 96 m<sup>2</sup>, lumineux et spacieux, 2 chambres, une salle d'eau, WC séparé avec balcon privatif, idéal pour une résidence principale ou du locatif.

Un T3 de 59 m<sup>2</sup> situé au 1er étage, disposant d'une agréable terrasse. Actuellement loué jusqu'en décembre 2025 (fin du bail).

Un T2 de 40,10 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, avec espace extérieur privatif. Actuellement loué jusqu'en décembre 2027 pour un loyer de 400€ /mois hors charges, offrant un revenu locatif immédiat et sécurisé.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1577 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

En complément, possibilité d'acquérir une grange ainsi qu'un terrain attenant, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : extension, jardin, stationnements, ou projet de rénovation complet.

Les atouts :

Extérieurs privés pour chaque appartement

Terrain attenant à la grange.

Bon état général, travaux de rafraîchissement à prévoir pour les appartements si l'on souhaite remettre le tout à son goût.

Deux logements déjà loués, rentabilité immédiate.

Idéal pour un projet locatif ou résidence familiale.