

Charmante maison de village à rafraîchir, au cœur de la Vallée des Belleville - Trois Vallées

EXCLUSIF



## INFORMATION

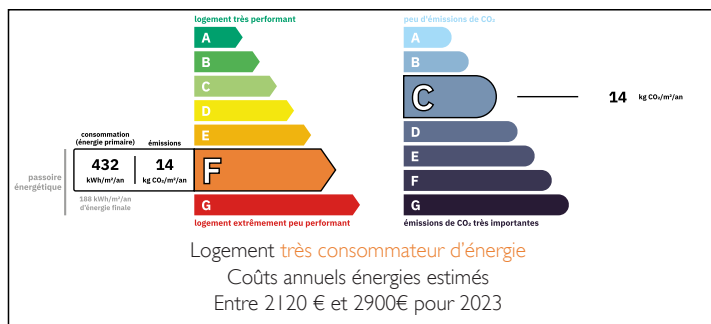
|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Saint-Jean-de-Belleville |
| Département: | Savoie                   |
| Ch:          | 2                        |
| SdB:         | 1                        |
| Surface:     | 65 m <sup>2</sup>        |
| Terrain:     | 0 m <sup>2</sup>         |

## RÉSUMÉ

Située dans le pittoresque hameau de La Flachère, cette maison de village partiellement habitable offre une pièce de vie avec cuisine ouverte, deux chambres, une salle de bain, un WC indépendant, des combles prêts à être aménagés et une cave voûtée pleine de caractère. Elle dispose également d'un grand parking privatif de 97 m<sup>2</sup>, un atout rare dans ce cadre montagnard.



## 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 maison de village authentique allie le charme de l'ancien à la possibilité de modernisation, tout en restant immédiatement utilisable.

Au rez-de-chaussée, une pièce de vie ouverte vous accueille, servant de cœur à la maison, complétée par une salle de bain et un espace de rangement pratique dans l'entrée.

Quelques marches plus bas, un WC indépendant ajoute au confort de l'ensemble.

Le premier étage propose deux chambres déjà fonctionnelles, qui n'attendent qu'un coup de fraîcheur pour révéler tout leur potentiel.

Sous les toits, un espace d'environ 45 m<sup>2</sup> reste à aménager, offrant une belle opportunité d'agrandissement, qu'il s'agisse d'une suite parentale, de chambres supplémentaires ou d'un espace détente.

En sous-sol, la maison abrite une magnifique cave voûtée, idéale pour le stockage ou pour créer un lieu original.

À l'extérieur, un grand parking privatif de 97 m<sup>2</sup> complète ce bien, un confort rare et précieux dans un village de montagne.

La Flachère est un hameau savoyard typique, niché dans un écrin de verdure à quelques minutes seulement des stations de ski renommées telles que Saint-Martin-de-Belleville et Les Menuires, au cœur des Trois Vallées. Ici, vous profiterez d'un environnement paisible et préservé, tout en restant proche des services et des plaisirs de la montagne. Été comme hiver, la Vallée des Belleville offre un large éventail d'activités : ski, randonnées, VTT, gastronomie locale et découverte des traditions alpines. Un lieu où il fait bon vivre et qui séduit autant les amoureux de nature que les passionnés de montagne.

Une opportunité...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 500 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES