

Propriété d'environ 200 m à réinventer : 4 appartements, jardin et forte valorisation possible



## INFORMATION

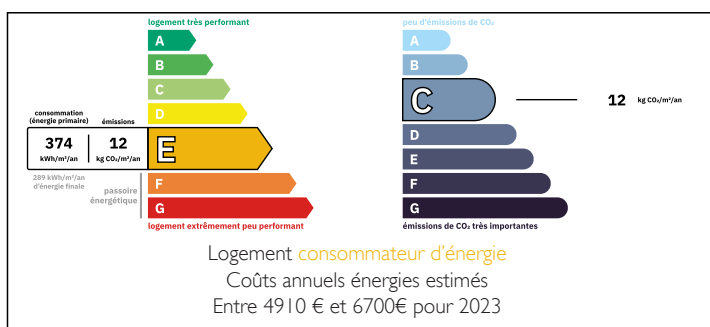
Ville:	Grand-Aigueblanche
Département:	Savoie
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	199 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située à Aigueblanche, entre stations de ski et thermes, cette maison mitoyenne offre un potentiel rare : deux appartements T2 au rez-de-chaussée, un T3 au premier étage et un supplémentaire au dernier niveau, à reconfigurer. Propriété idéale, car elle offre un fort potentiel, autant pour un investisseur que pour un projet familial. Jardin privatif, cave et stationnement complètent ce bien unique sur le secteur.

## 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

Idéalement implantée entre les domaines skiables et un centre thermal très fréquenté, cette grande maison mitoyenne d'environ 210 m<sup>2</sup> au sol représente une opportunité exceptionnelle pour un investisseur ou une famille à la recherche d'un bien modulable.

Au rez-de-chaussée, se trouvent deux appartements une chambre (T2), parfaits pour la location saisonnière, thermale ou à l'année. L'un a une superficie d'environ 42m<sup>2</sup> et l'autre 24m<sup>2</sup>.

Le premier étage dispose d'un appartement T3 lumineux et fonctionnel d'environ 70m<sup>2</sup>, bénéficiant d'un accès indépendant.

Le deuxième étage de 70m<sup>2</sup> au sol (dont 8.7 m<sup>2</sup> sous 1.80m), composé actuellement de deux chambres, d'un séjour et d'une salle de bains, d'un WC et d'une cuisine, bénéficie d'un accès indépendant bien qu'il soit relié à la maison et offre un fort potentiel de reconfiguration : création d'un nouvel appartement, extension du T3 en duplex, ou optimisation selon votre projet.

À l'extérieur, un jardin d'environ 100 m<sup>2</sup> permet de profiter d'un espace agréable pour les repas d'été, la détente ou l'aménagement d'un espace vert structuré.

La propriété bénéficie également d'une cave et d'un stationnement privatif.

Des travaux seront à prévoir, mais la maison bénéficie d'une structure saine, d'une belle luminosité et d'un gros potentiel de valorisation.

À la croisée des vallées, Aigueblanche offre un accès rapide aux domaines skiables environnants ainsi qu'aux axes principaux, facilitant les déplacements vers Moûtiers, la Tarentaise et les stations réputées des 3 Vallées ou de Valmorel. Commerces, services, restaurants et infrastructures de bien-être sont accessibles en quelques minutes, attirant à l'année une clientèle touristique,...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES