

Duplex de charme avec 4 chambres, terrain, terrasse et vues dégagées au cœur de la Vallée des Belleville

EXCLUSIF



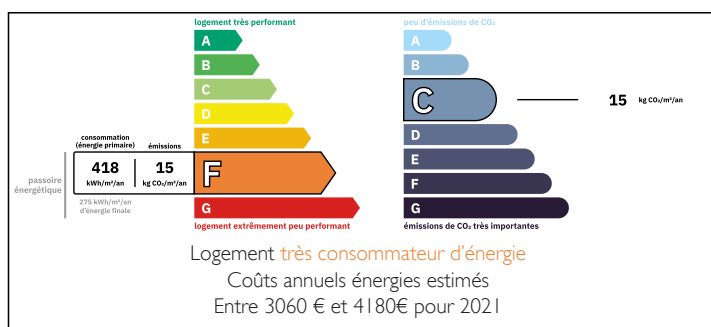
## INFORMATION

Ville:	Saint-Jean-de-Belleville
Département:	Savoie
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	96 m <sup>2</sup>
Terrain:	93 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Bel appartement en duplex offrant de jolies prestations, un terrain attenant, une terrasse, une cave spacieuse et des vues dégagées. D'une superficie de 96,16 m<sup>2</sup> habitables, ce bien mitoyen dispose de 4 chambres, 3 salles de bains, d'une distribution fonctionnelle et du potentiel de construction d'un garage. Un bien rare, idéal en résidence principale ou secondaire à la montagne.

## 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

Situé à Saint Jean de Belleville au sein d'une maison divisée en deux appartements, ce bien en duplex séduit par son agencement optimal, ses volumes et son environnement calme avec vues dégagées sur le cadre montagnard environnant.

Au premier niveau, l'appartement s'ouvre sur une entrée avec rangements, menant à une buanderie fonctionnelle avec WC. Le cœur de ce niveau est constitué d'un séjour lumineux, ouvert sur une cuisine aménagée, avec des espaces distincts pour le coin repas et le coin salon, créant une atmosphère conviviale et chaleureuse.

Au deuxième niveau, l'espace nuit se compose de deux chambres, chacune disposant de sa salle de douche avec WC, dont une chambre avec balcon, offrant une vue dégagée sur l'environnement montagnard, deux petites chambres (6 et 7m<sup>2</sup>), idéales pour accueillir famille et amis et une salle de bains avec WC.

En sous-sol, une cave de 37 m<sup>2</sup> complète ce bien, offrant un vaste espace de stockage, très appréciable en secteur montagnard.

Édifié sur une parcelle d'environ 180 m<sup>2</sup>, le bien bénéficie d'un terrain attenant et d'une agréable terrasse (à rénover ou refaire), parfaits pour profiter des extérieurs en toute saison. La possibilité de construire un garage est un véritable atout dans le secteur.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Situé dans le cadre authentique de Saint-Jean-de-Belleville, village préservé de la Vallée des Belleville, ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié alliant calme, nature et proximité des grandes stations.

En hiver, la Vallée des Belleville offre un accès rapide au domaine skiable des 3 Vallées, le plus grand domaine skiable du...