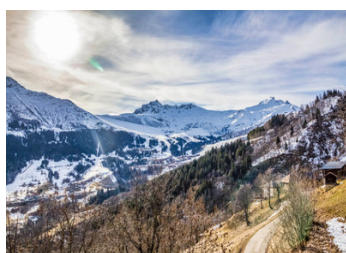
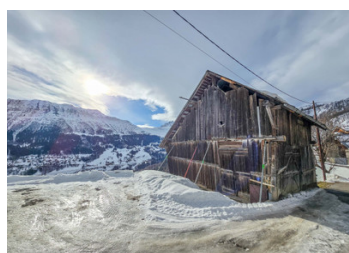
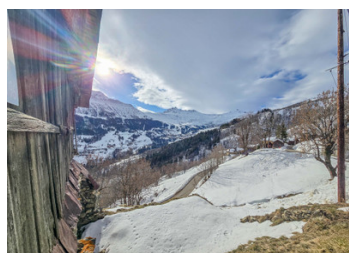


## Grange à vendre dans un superbe hameau près des Avanchers - Cadre idyllique

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Les Avanchers-Valmorel
Département:	Savoie
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	1700 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Parfaite opportunité de réaliser un joli chalet de montagne dans un hameau au décor magique. Cette grange est située au-dessus des Avanchers, dans le hameau le plus haut de cette charmante vallée.

Grâce à un permis déjà approuvé, vous avez la possibilité de transformer la grange en une propriété avec trois chambres et une superficie habitable d'environ 100 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux.

Une fosse septique est installée et aux normes, l'électricité est reliée et le terrassement a été fait ainsi que les places de parking créées.

La grange est entourée d'un terrain de plus de 1700m<sup>2</sup> non constructible.

## 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

Située sur les hauteurs du hameau pittoresque et paisible de Quarante-Planes, sur un versant ensoleillé avec des vues exceptionnelles, cette grange est une occasion unique de construire le chalet de vos rêves, dans un cadre idyllique.

De nombreux sentiers de randonnée, de ski et de VTT sont facilement accessibles.

À noter que depuis le sommet du télésiège de Combelouvière, vous partez à la découverte du village de Quarantes-Planes, le plus haut de la vallée, havre de calme et d'authenticité.

La descente ensoleillée permet d'apprécier le superbe panorama.

Une montée assez soutenue vous ramène au sommet du télésiège.

Variante pour le retour via la boucle de Chantemerle.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

\*\*Nouveauté depuis l'hiver 2023-2024 : navette gratuite entre la station de Doucy-Combelouvière et Valmorel (arrêt Le Meiller) 4 allers-retours par jour\*\*. Le Meiller est à moins de 3 km de la grange.

Situé dans une vallée préservée offrant une multitude d'activités, tout au long de l'année, le hameau est également facile d'accès, à seulement 170 et 135 km des aéroports de Lyon et de Genève et à 18 km de la N90.

## NOTES

Les remontées mécaniques du Pré sont à moins de 7 km, donnant accès au Grand Domaine (165 km de pistes pour tous les niveaux, entre La Tarentaise et La Maurienne).

Pour les débutants, la station de ski de Combelouvière est à 8 km.

Pour plus d'informations sur ce bien, n'hésitez pas à me contacter.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>