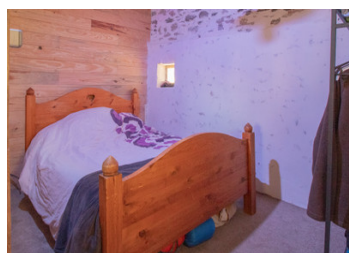
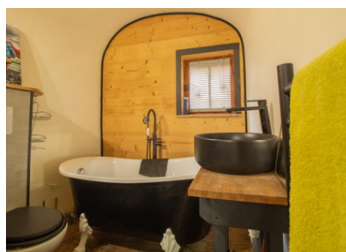


Maison avec grange 190 m à aménager – Fort potentiel – À 10 min du domaine skiable Paradiski - Vue SUD

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Notre-Dame-du-Pré
Département:	Savoie
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	60 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

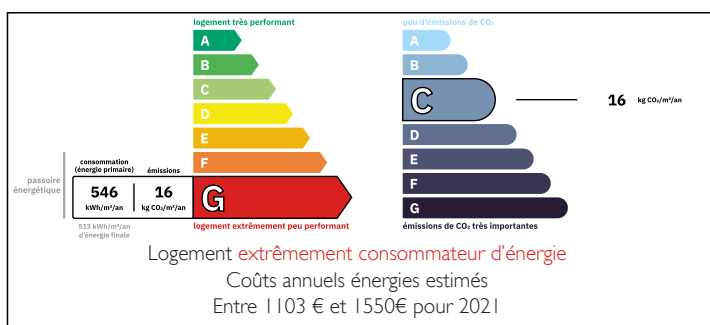
À seulement 10 minutes de Plagne Montalbert, découvrez cette charmante maison d'environ 60 m<sup>2</sup> située au cœur du village authentique de Notre-Dame-du-Pré. Elle offre une belle pièce de vie avec poêle à bois, une cuisine ouverte, 2 chambres, une salle de bain et un balcon filant exposé plein sud avec vue dégagée.

Atout majeur : une grange attenante de 190 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, offrant un potentiel exceptionnel d'aménagement (extension, atelier, stockage). Un terrain non attenant complète le bien avec 2 places de stationnement.

Un bien rare alliant charme, calme et fort potentiel, idéal en résidence principale, secondaire ou projet de rénovation en montagne.

Ce bien représente une excellente opportunité d'investissement avec possibilité de création de plusieurs logements ou d'un projet locatif en zone touristique recherchée.

## 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

Nichée dans un environnement paisible et préservé, cette maison séduit immédiatement par son authenticité et sa situation privilégiée. Le village de Notre-Dame-du-Pré offre une qualité de vie recherchée, entre nature, panoramas alpins et tranquillité, tout en restant proche des commodités et des pistes du domaine Paradiski.

La pièce de vie chaleureuse, agrémentée d'un poêle à bois, invite à des moments conviviaux après une journée en montagne. Le balcon plein sud prolonge l'espace et offre une luminosité exceptionnelle ainsi qu'une vue imprenable sur les paysages environnants.

La véritable valeur ajoutée de ce bien réside dans sa grange attenante de 190 m<sup>2</sup> : un espace rare à exploiter selon vos envies – agrandissement de la surface habitable, création de logements, atelier ou espace de loisirs.

Que vous recherchiez un pied-à-terre à la montagne, un projet de rénovation à fort potentiel ou un investissement, cette propriété représente une opportunité unique dans un secteur prisé. Notre-Dame-du-Pré – Plagne Montalbert – Paradiski

Situé en Savoie, Notre-Dame-du-Pré est un village de montagne authentique et préservé, offrant calme, nature et panoramas exceptionnels. À seulement 15 minutes de Plagne Montalbert, il permet un accès rapide au domaine skiable Paradiski, l'un des plus grands au monde.

En hiver, profitez de centaines de kilomètres de pistes, tandis qu'en été, la région devient un terrain de jeu idéal pour la randonnée, le VTT et les activités de plein air.

Ce secteur séduit par son équilibre rare entre tranquillité alpine et proximité des grandes stations, ce qui en fait une destination très recherchée...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES