

Champagny-le-Haut – Chalet à rénover avec énorme potentiel. À 7 min de Paradiski.



INFORMATION

Ville:	Champagny-en-Vanoise
Département:	Savoie
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	291 m ²
Terrain:	700 m ²

RÉSUMÉ

Situé à 1 450 mètres d'altitude, sur un terrain d'environ 700 m², à seulement 600 mètres du hameau de La Chiserette, ce chalet offre environ 291 m² de surface de plancher répartis sur trois niveaux.

Une rénovation soignée permettra de transformer ce bien en un magnifique chalet de montagne comprenant 6 chambres ou plus, 6 salles de bains, une vaste pièce de vie avec cheminée, une cuisine indépendante et de grandes terrasses.

Vous apprécierez les nombreuses ouvertures qui baignent les espaces de lumière naturelle et offrent de superbes vues panoramiques sur les montagnes, la rivière et la forêt environnante.

À noter : ce bien est vendu exclusivement avec le chalet voisin attenant (réf. A43352DMD73), offrant un potentiel supplémentaire de 7 à 20 chambres.

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

Situé à **450 mètres d'altitude**, le plateau de **Champagny-le-Haut**, au-dessus de Champagny-en-Vanoise, est un véritable paradis pour les amoureux des paysages alpins préservés.

À la fois proche du village principal et remarquablement préservé, le vallon de Champagny-le-Haut allie un environnement naturel exceptionnel, caractéristique des vallées glaciaires, à un paysage façonné depuis des générations par la vie pastorale et l'activité humaine.

Grâce à sa proximité avec **Courchevel**, à son accès direct au domaine de **La Plagne** d'un côté et à sa situation comme l'une des principales portes d'entrée du **Parc national de la Vanoise** de l'autre, le village bénéficie d'une attractivité quatre saisons qui le distingue de nombreuses grandes stations alpines.

En hiver, la vallée offre un vaste domaine nordique comprenant près de **30 km** de pistes de ski de fond entretenues et sécurisées, des itinéraires de raquettes, des promenades à cheval, du ski-joëring, des balades en chiens de traîneau ainsi que la célèbre **tour de glace**, qui accueille régulièrement des compétitions internationales.

Les amateurs de freeride et de ski hors-piste qui descendent depuis les sommets de **La Plagne**, de la **Roche de Mio** ou de **Bellecôte**, à travers les grands combes et les couloirs spectaculaires, arrivent tous à Champagny-le-Haut.

Des navettes gratuites circulent toutes les **5 à 10 minutes** et permettent de rejoindre le village principal en moins de six minutes afin d'accéder au domaine de **Paradiski (La Plagne – Les Arcs)** et à ses **430 km** de pistes. En moins de 30 minutes par Bozel, vous rejoignez...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES