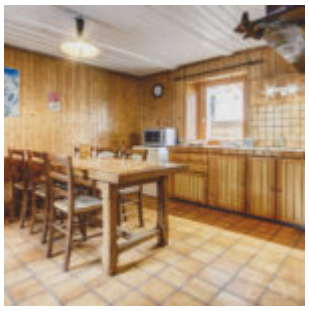
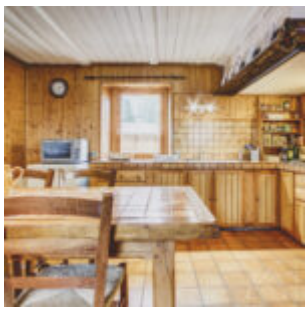
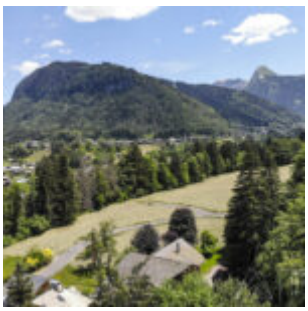
AGENCE
MY HOME
in the Alps

Maison la Plagnette

Prix : 450 000€

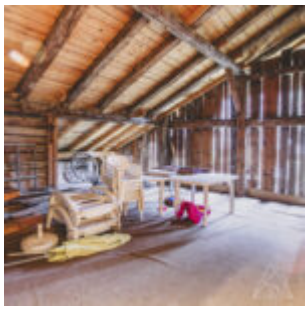




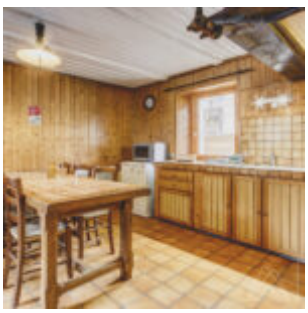
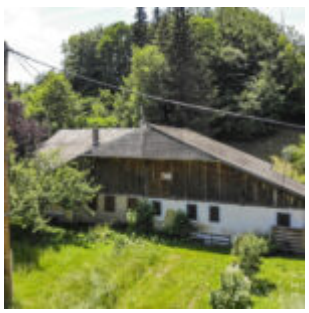



















Nichée dans le secteur recherché des Plagnettes à Montriond, cette ancienne ferme mitoyenne séduit par son authenticité et son fort potentiel de transformation. Située dans un environnement calme et verdoyant, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié à seulement quelques minutes en voiture du centre de Morzine. Il est également possible de rejoindre le village à pied en empruntant le agréable chemin longeant la Dranse, accessible en une quinzaine de minutes.

Le bien dispose actuellement d'environ 100 m² habitables répartis au rez-de-chaussée, offrant une base idéale pour un projet de rénovation personnalisé. À l'étage, une grange d'environ 100 m² supplémentaires ouvre la porte à de nombreuses possibilités d'aménagement. Cet espace pourrait permettre la création de nouvelles chambres, d'une vaste pièce de vie sous charpente apparente ou encore d'un espace indépendant selon les besoins du futur propriétaire.

Implantée sur un terrain plat et dégagé, la propriété profite d'un cadre champêtre particulièrement agréable, tout en restant proche des commodités et des activités de montagne été comme hiver.

Cette ferme représente une opportunité rare d'acquérir un bien de caractère à réinventer entièrement dans l'un des villages les plus prisés de la vallée d'Aulps.

Les points forts :
– Secteur calme et recherché des Plagnettes
– À proximité de Morzine et du domaine des Portes du Soleil
– Ferme ancienne pleine de charme et d'authenticité
– Environ 100 m² habitables existants
– Grange d'environ 100 m² à aménager
– Potentiel d'agrandissement significatif
– Terrain plat et facilement exploitable
– Accès aisé et possibilités de stationnement
– Projet idéal pour résidence principale, secondaire ou investissement de rénovation

Une belle opportunité pour les amoureux de la montagne souhaitant créer un lieu de vie unique à leur image.

Logement à consommation énergétique excessive : Classe énergie F, Classe climat C Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2790.00 € et 3810.00 €

sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller MY HOME IN THE ALPS : Magdalena JERVIS
Agent commercial (Entreprise individuelle)

Chambres :3
Surface (m2) :77.24
Surface du terrain (m2) :397
Prix :450 000€

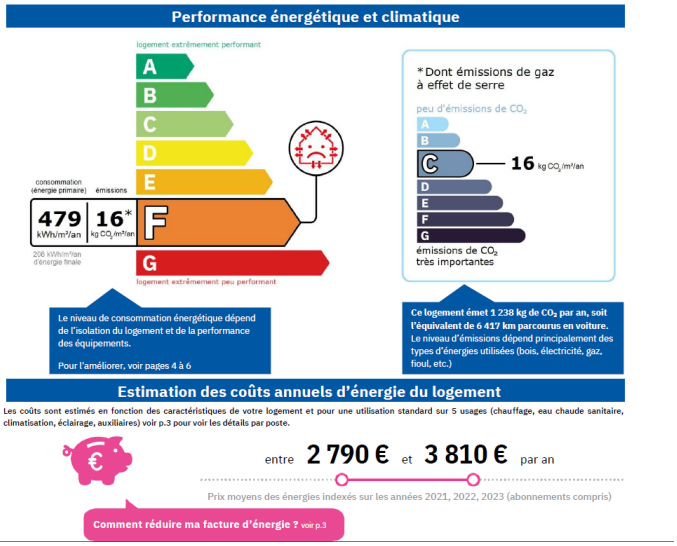
PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :450 000
Charges mensuelles :0.00
Situation :Montriond
Meublé

PIÈCES

Nombre de pièces principales :4
Chambres :3
Douche(s) :1
WC dans salle de bain(s) :1

LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES



MY HOME IN THE ALPS

315 rue du bourg,
74110 Morzine
Tél. : +33 (0) 9 54 76 22 30

AGENCE
MY HOME
in the Alps