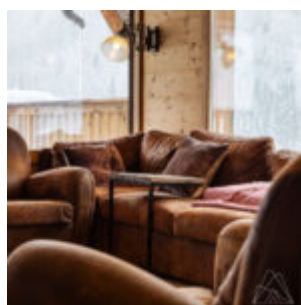
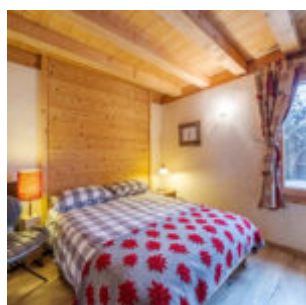
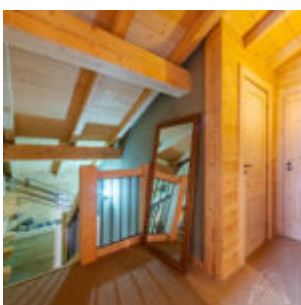
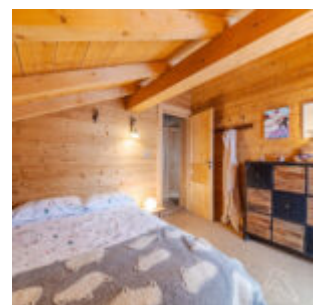
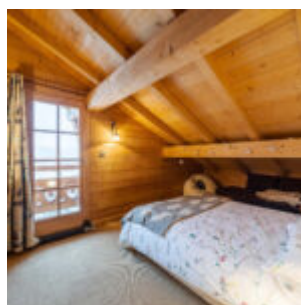
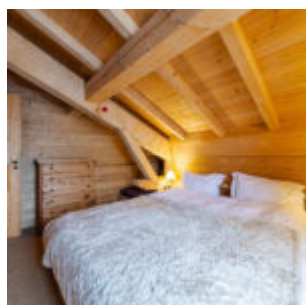
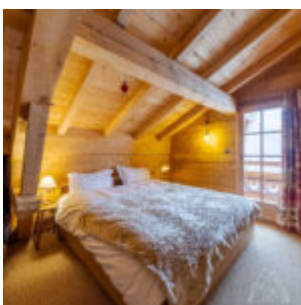
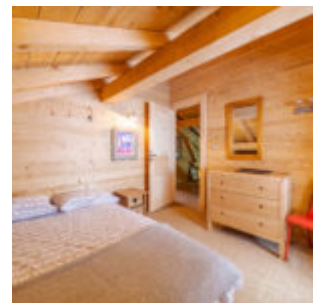
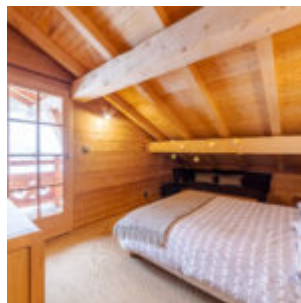
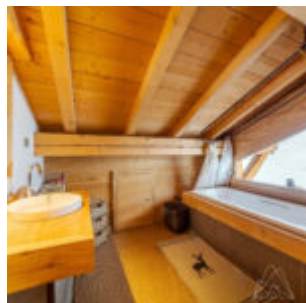
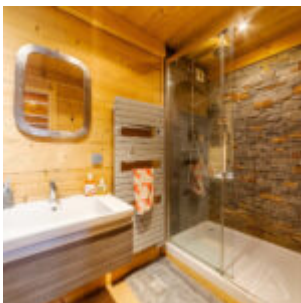
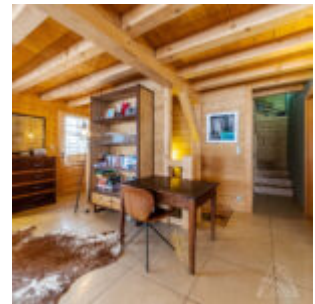
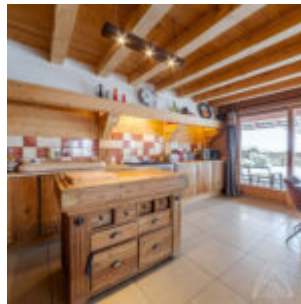


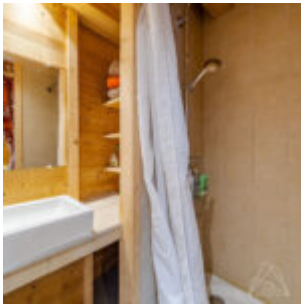
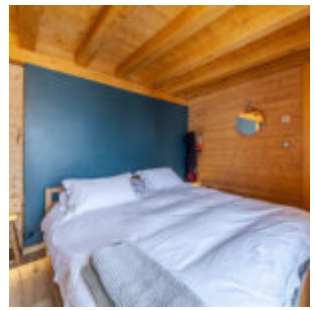
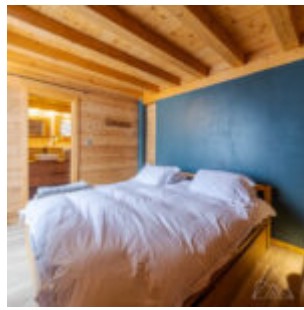
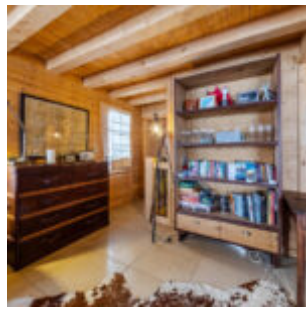
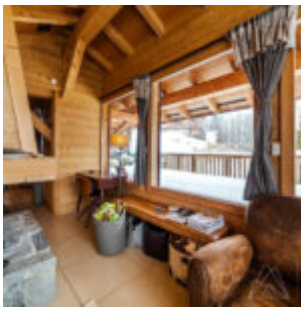


AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

# Chalet Les Ys

Prix : 1 400 000€





Superbe chalet individuel de 6 chambres au hameau des Ys

Idéalement situé entre Morzine et Les Gets, ce chalet individuel de six chambres offre de beaux volumes, de superbes espaces extérieurs et un excellent potentiel locatif.

Réparti sur trois niveaux, ce bien allie confort, fonctionnalité et esprit chalet de montagne. Avec ses nombreuses chambres en suite, sa vaste pièce de vie ouverte autour d'une cheminée et ses terrasses et balcons, il conviendra aussi bien en résidence principale qu'en résidence secondaire de qualité.

Le chalet bénéficie d'un emplacement pratique, à seulement 3 minutes en voiture du parking de la Piste B, permettant un accès rapide aux pistes ainsi qu'à la télécabine du Pléney.

Les points forts

À environ 75 minutes de Aéroport de Genève

Chalet individuel avec vue dégagée sur les montagnes

Six chambres, dont plusieurs avec salle d'eau privative

Belle pièce de vie ouverte avec cheminée

Grande terrasse et plusieurs balcons

Garage privatif et stationnements extérieurs

Emplacement recherché avec fort potentiel locatif

Intérieur soigné et bien entretenu

Description du chalet

Rez-de-chaussée :L'entrée s'ouvre sur un hall accueillant avec rangements. Ce niveau comprend une chambre double avec placards intégrés et salle d'eau attenante. À l'arrière, une buanderie fonctionnelle est équipée d'un évier, de ballons d'eau chaude et de sèche-chaussures. Un WC indépendant complète cet étage. Un accès direct au garage est également possible depuis ce niveau.

Niveau intermédiaire :Véritable coeur de la maison, ce niveau propose un bel espace de vie lumineux comprenant cuisine ouverte, salle à manger et salon, organisés autour d'une cheminée

centrale. L'ensemble s'ouvre sur une grande terrasse, idéale pour profiter du cadre environnant. Ce niveau bénéficie d'un chauffage au sol et de volets électriques. Deux chambres doubles avec salles d'eau en suite sont également présentes, dont une avec accès à un balcon exposé en façade. Un WC indépendant complète cet étage.

Dernier étage : L'étage supérieur dessert trois chambres doubles supplémentaires. Deux disposent d'un accès à un balcon en façade, tandis que la troisième s'ouvre sur un balcon à l'arrière. L'une des chambres comprend également un couchage simple sous les combles, idéal pour les enfants. Une salle de bains familiale ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

Extérieurs & Informations complémentaires

Le chalet dispose d'un garage privatif ainsi que de plusieurs places de stationnement à l'avant. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par un système électrique.

Taxe foncière : 1 730 € / an

Taxe d'habitation : 3 268 € / an

Classe énergie D, Classe climat B Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2810.00 € et 3870.00 € 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](http://georisques.gouv.fr).

---

Chambres : 6

Salles de bains : 4

Surface (m<sup>2</sup>) : 161.14

Surface du terrain (m<sup>2</sup>) : 719

Vues panoramiques

Garage

Prix : 1 400 000 €

## PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

---

Prix : 1 400 000

Charges mensuelles : 0.00

Situation : Les Gets

Exposition : Sud

Meublé

Année de construction : 2010

Type de chauffage : Chauffage au électrique

## PIÈCES

---

Nombre de pièces principales : 7

Chambres : 6

Salles de bains : 4

WC dans salle de bain(s) : 3

WC indépendant(s) : 1

## SE DÉPLACER

---

Places de parking couverte :1

---



AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

### MY HOME IN THE ALPS

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