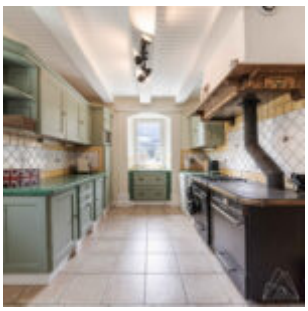
AGENCE
MY HOME
in the Alps

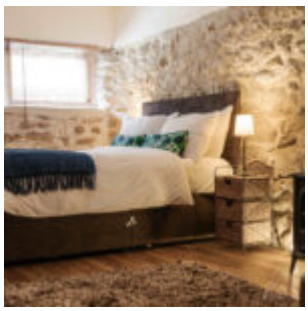
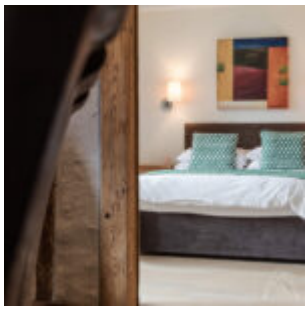
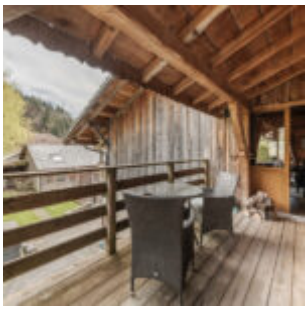
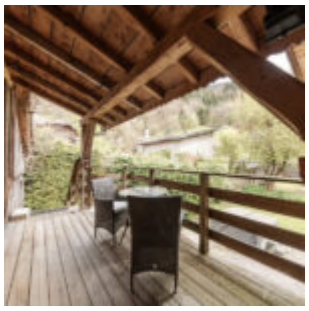
Ferme Le Biot

Prix : 665 000€





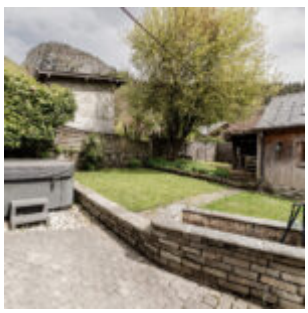




















Chalet Alpin de Charme avec Jardin, Mazot & Appartement Indépendant – Le Biot

Niché dans le paisible hameau des Gys à Le Biot, ce magnifique chalet exposé plein sud allie le charme authentique de l'architecture alpine au confort moderne. Parfaitement entretenu, il bénéficie d'un environnement calme de type cour intérieure, de belles vues sur les montagnes environnantes et d'un agréable jardin paysager.

À l'intérieur, les espaces de vie sont lumineux, chaleureux et soigneusement aménagés. Ce chalet offre une belle polyvalence grâce à son appartement indépendant, idéal pour accueillir famille et amis ou pour générer un revenu locatif complémentaire.

Le jardin constitue un véritable havre de paix, à l'abri des regards, avec une pelouse ensoleillée, un jacuzzi et un espace barbecue propice aux moments de détente. Un grand mazot indépendant complète l'ensemble et offre de nombreuses possibilités d'aménagement : salle de sport, bureau, espace de loisirs ou encore studio indépendant.

Le chalet principal s'organise sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un hall d'entrée, une cuisine ouverte avec coin petit-déjeuner, une vaste salle à manger, trois chambres doubles dont deux bénéficient de leur propre salle d'eau privative, une salle de bain familiale ainsi qu'une buanderie faisant également office de local technique.

À l'étage, un salon lumineux s'ouvre sur une grande terrasse ensoleillée offrant une vue agréable sur les montagnes. Ce niveau accueille également une quatrième chambre double ainsi qu'un accès direct à l'appartement indépendant.

D'une superficie d'environ 60 m², cet appartement dispose de son propre accès par un escalier

extérieur, tout en restant accessible depuis la terrasse du chalet. Il comprend un séjour avec kitchenette, une chambre double, un espace couchage en mezzanine, une salle d’eau avec WC ainsi qu’un balcon.

À l’extérieur, un parking privé situé juste en face du chalet permet de stationner confortablement trois à quatre véhicules.

Idéalement situé à égale distance de Morzine et de Thonon-les-Bains, le chalet permet de profiter aussi bien des rives du lac Léman que des pistes du domaine skiable des Portes du Soleil. Le hameau des Gys est particulièrement apprécié pour son calme, son authenticité et son ambiance conviviale, offrant un cadre de vie privilégié tout au long de l’année.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie D, Classe climat B. 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 : Lucy Pilcher – Agent commercial (Entreprise individuelle).

Chambres :8
Salles de bains :4
Surface (m2) :248.00
Surface du terrain (m2) :685
Prix :665 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :665 000
Charges mensuelles :0.00
Situation :Le Biot
Meublé
Type de chauffage :Chauffage au individuel fuel

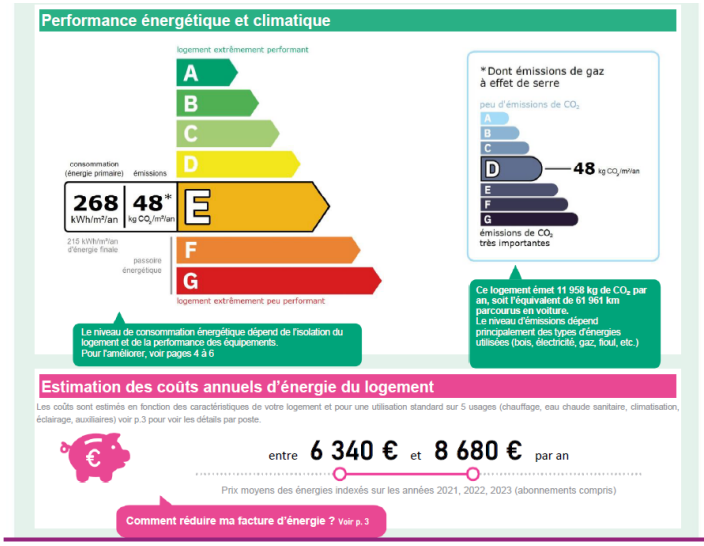
PIÈCES

Nombre de pièces principales :11
Chambres :8
Salles de bains :4

SE DÉPLACER

Places de parking :4

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