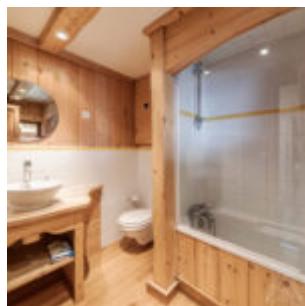
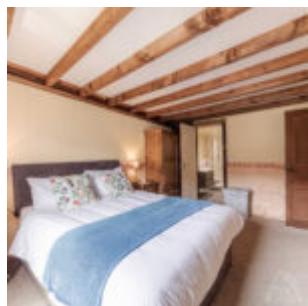
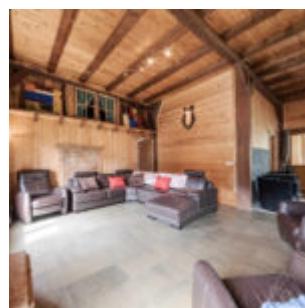
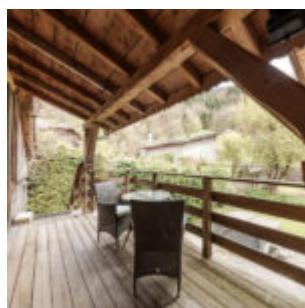
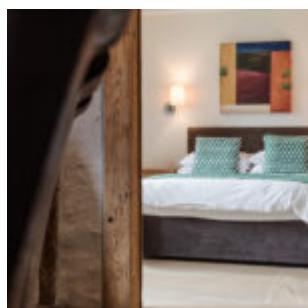
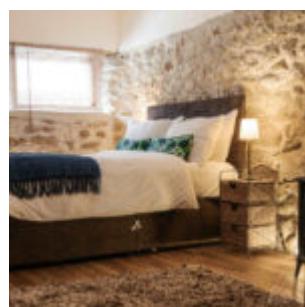
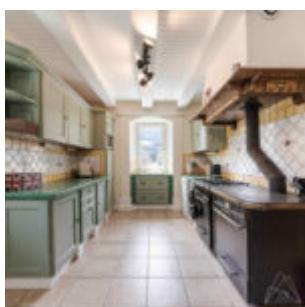
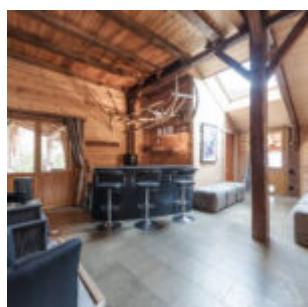




AGENCE
MY HOME
in the Alps

Ferme Le Biot

Prix : 795 000€





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

Niché dans le hameau paisible des Gys à Le Biot, ce chalet orienté plein sud, parfaitement entretenu, offre tout le charme authentique des Alpes allié au confort moderne.

Situé dans un cadre calme de type cour intérieure, il bénéficie de jolies vues sur les montagnes, d'un jardin paysager et d'un grand mazot indépendant offrant un excellent potentiel d'aménagement.

À l'intérieur, le chalet propose des espaces de vie lumineux et spacieux, une décoration chaleureuse et soignée, ainsi qu'un appartement indépendant idéal pour accueillir des invités. Que ce soit pour une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement locatif, ce chalet allie caractère, fonctionnalité et tranquillité.

Le jardin de la cour est un véritable havre de paix, ensoleillé et à l'abri des regards, avec un jacuzzi et une pelouse. Le grand mazot sert actuellement de local à skis, mais pourrait facilement être transformé en salle de sport, bureau, bar ou studio. De plus, l'appartement indépendant de 60 m² dispose d'un balcon.

Un parking privé situé juste en face du chalet peut accueillir 3 à 4 véhicules.

Configuration : Chalet PrincipalRez-de-chaussée :

Hall d'entrée

Cuisine ouverte avec coin petit-déjeuner

Grande salle à manger

3 chambres doubles (dont 2 avec salles d'eau privatives)

Salle de bain familiale

Buanderie / local technique

Étage :

Salon lumineux avec accès à une grande terrasse ensoleillée

1 chambre double supplémentaire

Accès à l'appartement indépendant

Appartement Indépendant - 60 m² :

Accès privé par escalier extérieur ou depuis la terrasse

Salon avec kitchenette

Chambre double + espace couchage en mezzanine

Salle d'eau et WC

Extérieurs :

Jardin paysager de type cour avec pelouse

Grand mazot indépendant

Espace barbecue

Parking privé juste en face (3 à 4 voitures)

Le chalet se situe dans le hameau des Gys à Le Biot, à égale distance de Thonon-les-Bains et de Morzine. Vous rejoignez aussi rapidement les rives du lac Léman que les pistes du domaine des Portes du Soleil. Le quartier est calme et bénéficie d'une belle ambiance communautaire.

Classe énergie E, Classe climat D Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 6340.00 € et 8680.00 € 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 : Lucy PILCHER

Agent commercial (Entreprise individuelle)

Chambres :8

Salles de bains :4

Surface (m²) :248.00

Surface du terrain (m²) :685

Prix :795 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :795 000

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

MY HOME IN THE ALPS



AGENCE
MY HOME
in the Alps

315 rue du bourg,

74110 Morzine

Tél. : +33 (0) 9 54 76 22 30