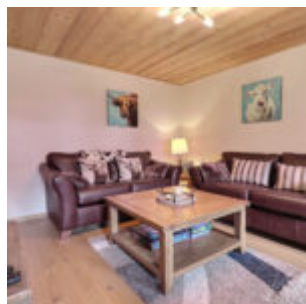
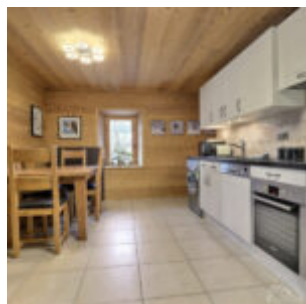
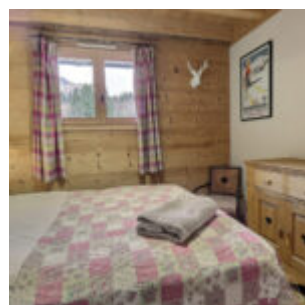
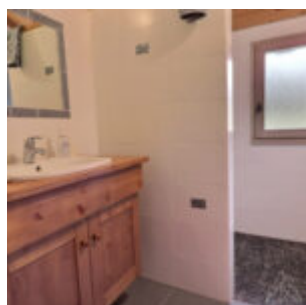
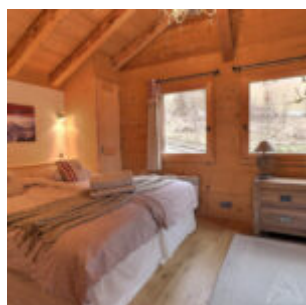
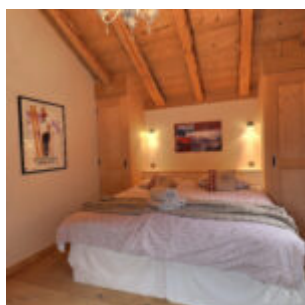
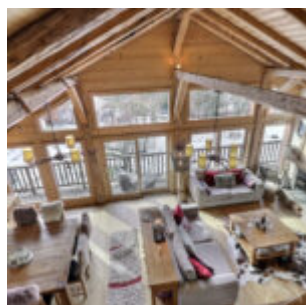
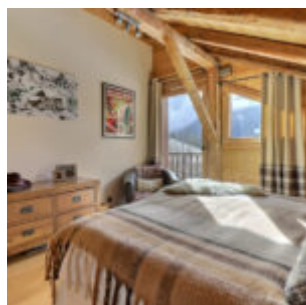
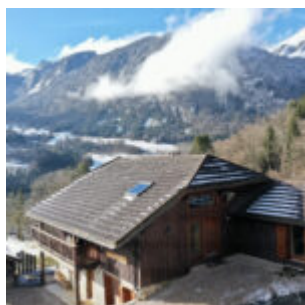
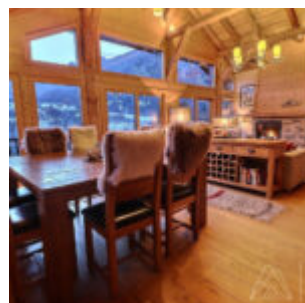
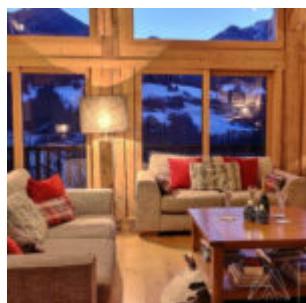
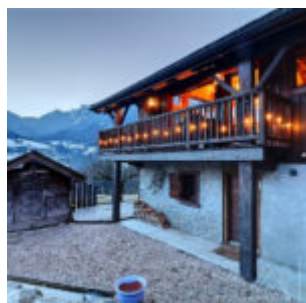
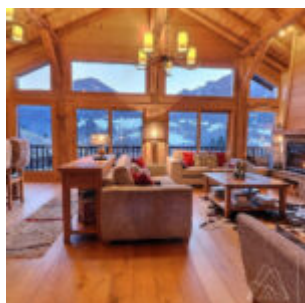
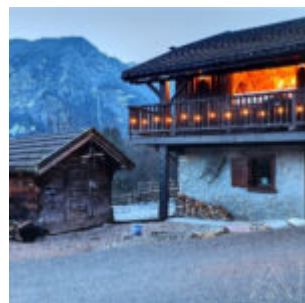
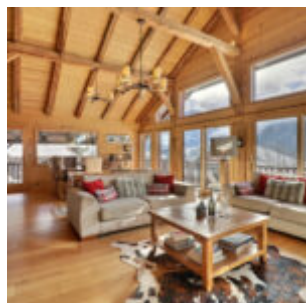
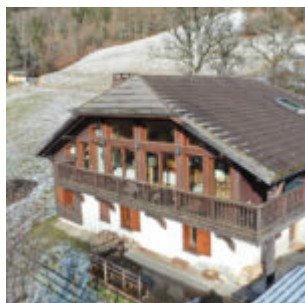


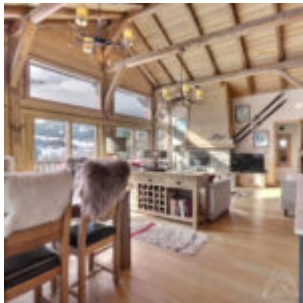
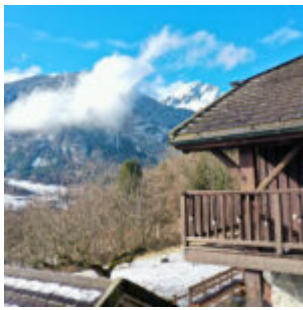


AGENCE
MY HOME
in the Alps

Grange de la Touvière

Prix : 1 150 000€





Superbe grange rénovée située dans le charmant village de Le Biot, offrant de magnifiques vues dégagées et une élégante façade en pierre. Entièrement rénovée en 2010 par la réputée entreprise locale Dutruel, la propriété a été restaurée avec soin, à l'intérieur comme à l'extérieur.

Le chalet dispose d'un ample stationnement, avec 2 à 3 places de l'autre côté de la route et 2 places supplémentaires à l'arrière. L'accès est particulièrement séduisant, agrémenté d'un abreuvoir alimenté par une source naturelle et de jolies plantations. Un mazot d'origine permet le rangement des vélos et du matériel de jardin.

Cet espace extérieur exposé est calme, idéal pour profiter d'un café matinal en toute tranquillité.

La propriété a été intelligemment conçue pour fonctionner soit comme un grand chalet, soit comme deux appartements indépendants. Une entrée séparée et une dalle en béton entre les niveaux offrent une excellente opportunité locative, aussi bien en courte qu'en longue durée.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée spacieuse avec local à skis, rangements extérieurs avec chauffe-chaussures, une buanderie, un WC et une cave, offrant un niveau très fonctionnel.

Le niveau inférieur se compose d'un appartement de deux chambres, avec cuisine et salle à manger ouvertes, un salon séparé (possibilité d'installer un poêle à bois), deux chambres doubles et une salle de bains familiale.

À l'étage, la pièce de vie principale est impressionnante, bénéficiant de vues panoramiques dégagées et sans vis-à-vis. De grandes baies vitrées s'ouvrent sur un balcon. L'espace comprend un salon chaleureux avec cheminée, un coin repas et une cuisine moderne ouverte avec îlot central. De nombreux rangements intégrés sont présents à l'entrée.

Cet étage offre trois chambres doubles, dont une suite avec balcon. Les deux autres chambres partagent une salle de bains, complétée par un WC indépendant.
Le chalet dispose d'un balcon exposé sud, ainsi que d'une terrasse et d'un jardin attenants. Une parcelle de terrain indépendante se situe également devant la propriété.

Sur le plan technique, le chalet est raccordé au tout-à-l'égout, équipé d'un chauffage électrique au sol avec thermostats individuels et de la fibre optique. L'appartement et le chalet principal disposent de circuits électriques et systèmes d'eau chaude séparés, offrant flexibilité et efficacité.

Le Biot est un village authentique et convivial, idéalement situé entre Morzine et Thonon-les-Bains, avec un accès facile au Lac Léman. Les pistes de Saint-Jean-d'Aulps sont à 10 minutes, Morzine à environ 25 minutes et l'aéroport de Genève à 1 h 10. Un bien rare alliant calme, ensoleillement et superbes vues alpines.

Honoraires à la charge du vendeur. DPE en cours. 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 :5
Surface (m2) :238.00
Surface du terrain (m2) :657
Vues panoramiques
Rénovation de qualité
Prix :1 150 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :1 150 000
Charges mensuelles :0.00
Situation :Le Biot
Exposition :Sud
Meublé
Année de construction :1844
Type de chauffage :Chauffage au individuel électrique

PIÈCES

Nombre de pièces principales :8
Chambres :5

SE DÉPLACER

Places de parking :5



AGENCE
MY HOME
in the Alps

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