



**alpine-property**

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: [info@alpine-property.com](mailto:info@alpine-property.com)

Web: [www.alpine-property.fr](http://www.alpine-property.fr)

# Appt. Le Gys

**Le Biot, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil**

**350 000 €uros**



## Contact

Contactez **Ailsa Bishop** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 71 14 68 08

**Email:** [ailsa@alpine-property.com](mailto:ailsa@alpine-property.com)

# En bref

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| <b>Prix</b>                       | 350 000 €uros            |
| <b>Statut</b>                     | A VENDRE                 |
| <b>Dernière mise à jour</b>       | 22/04/2024               |
| <b>Région</b>                     | Portes Du Soleil         |
| <b>Localité</b>                   | St Jean d'Aulps & Vallée |
| <b>Village</b>                    | Le Biot                  |
| <b>Chambres</b>                   | 3                        |
| <b>Salles de bain</b>             | 2                        |
| <b>Surface</b>                    | 58.4 m <sup>2</sup>      |
| <b>Chauffage</b>                  | Radiateurs électriques   |
| <b>Cheminée</b>                   | Poêle à bois             |
| <b>Pistes les plus proches</b>    | 9 km                     |
| <b>Commerces les plus proches</b> | 6.5 km                   |
| <b>Jardin</b>                     | Oui                      |
| <b>Drainage</b>                   | Tout-à-l'égout           |
| <b>Nombre de Lots</b>             | 2                        |
| <b>Procédure en cours</b>         | Non                      |
| <b>Consommation énergétique</b>   | E (292)                  |
| <b>GES</b>                        | B (9)                    |
| <b>Honoraires de l'agence</b>     | A la charge du vendeur   |

## Description

L'appartement le Gys est l'un des deux appartements de cette petite résidence du hameau de Gys, situé à courte distance du village savoyard du Biot. L'appartement occupe les 2 derniers étages du bâtiment. Il a été rénové avec beaucoup de goût et est en parfait état.

L'espace de vie principal comprend une cuisine spacieuse équipée de tout le confort habituel, une salle à manger et un espace de vie centré autour d'un poêle à bois. L'espace est clair et lumineux, avec fenêtres triple exposition. Cet étage est complété par une grande chambre double et une salle de bain séparée avec WC.

A l'étage, il y a une chambre double encore plus spacieuse, une chambre simple plus petite, idéale pour être utilisée comme bureau à domicile et salle de bain familiale. Il existe également une quantité importante de stockage sous les avant-toits.

A l'extérieur, il y a un balcon ensoleillé avec de jolies vues, mais le véritable atout de cette propriété est incontestablement le superbe jardin. Principalement aménagé en pelouse, avec sa terrasse, idéale pour les repas en plein air, ce jardin est clos donc sécurisé pour les enfants et les animaux domestiques. De plus, il offre un espace de vie extérieur généreux.

La propriété est complétée par deux caves importantes, offrant un stockage sécurisé pour les vélos, les skis et d'autres équipements sportifs ou outils de jardinage. Il y a également un parking privé .

L'appartement est en excellent état général et ne nécessite aucun travaux. Les charges annuelles sont minimales.

L'appartement se situe à environ 2 km du centre du village du Biot et à 15 minutes du centre de Morzine, à 20 minutes du lac Léman, et à environ 1h15 de l'aéroport de Genève.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.



















