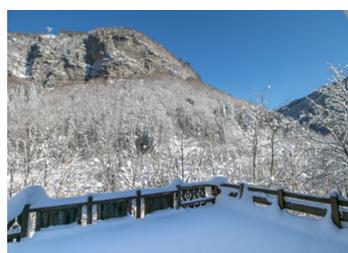


Fabuleuse opportunité d'acheter une maison familiale à 4 km de Les Gets dans le hameau de Fry

EXCLUSIF



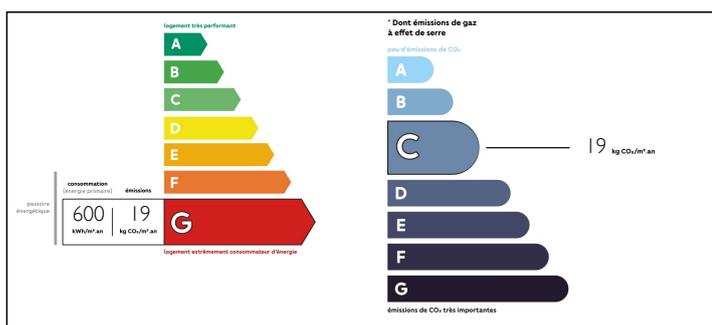
## INFORMATION

Ville:	Les Gets
Département:	Haute-Savoie
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	93 m <sup>2</sup>
Terrain:	600 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

**VENDU** Un emplacement magnifique avec un grand potentiel de créer de l'espace habitable supplémentaire. RdC - hall d'entrée + placards - chambre double - W.-C. - coin salon avec poêle à bois - escalier en colimaçon vers le 1er étage - 2e chambre double avec accès à une des terrasses - salle de douche attenante 1er étage : - Escalier en colimaçon menant au salon/salle à manger du 1er étage et à la cuisine équipée. Dans le salon, il y a un poêle qui constitue un point focal attrayant. - La cuisine mène à la terrasse principale qui offre une vue magnifique sur les montagnes environnantes vers Praz de Lys et Pont de Gets. - Accès à un balcon qui s'étend sur toute la longueur de la propriété. - Depuis le salon : W.-C. séparé + douche + accès à la terrasse. - Grenier, converti en un grand 3e espace de couchage (avec une hauteur limitée). Plus : Garage double, parking, grand jardin 300 m<sup>2</sup>, des marches...

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## NOTES

## DESCRIPTION

Bien que la surface habitable officielle soit de 93 m<sup>2</sup>, il y a tellement de possibilités pour développer cette propriété.

Ski à proximité :

1.) Les Portes du Soleil (5 min en voiture) : Le point d'accès le plus proche est juste à l'entrée de Les Gets. Le domaine skiable des Portes du Soleil est l'un des plus vastes des Alpes françaises avec 12 stations situées entre la France et la Suisse dont Avoriaz, Châtel, Les Gets, Morzine, Champéry, Torgon, Morgins, Les Crosets et Champoussin dans le Val-d'Illeiz.

2.) Praz de Lys – Sommand (10 min en voiture) : La petite station de ski de Praz de Lys se situe derrière Avonnes en route vers Les Gets et offre une alternative adorable aux stations plus grandes et plus bien connues. Cette station propose du ski alpin et un grand domaine de ski de fond.

La randonnée à Praz de Lys en été est fantastique.

3.) Le Grand Massif (15 min en voiture) : Le point d'accès le plus proche est depuis la télécabine du village de Morillon. Le domaine skiable du Grand Massif se compose des Carroz, Samoëns, Morillon, Sixt-Fer-à-Cheval et Flaine et compte 265 km de pistes. Avec une station supérieure de 2 500 mètres, principalement des pistes orientées au nord, et à proximité du Mont Blanc et du microclimat qu'il génère, c'est l'un des domaines skiabiles les plus enneigés de la Haute-Savoie.

L'aéroport de Genève est à seulement 45 minutes en voiture.

La propriété est juste à 4...