LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22349JAB74

Prix: 310 000 EUR
honoraires charge vendeur

Appartement de 3 chambres sur 2 niveaux + jardin dans le charmant hameau de Gys à Le Biot, Saint-Jean-d'Aulps

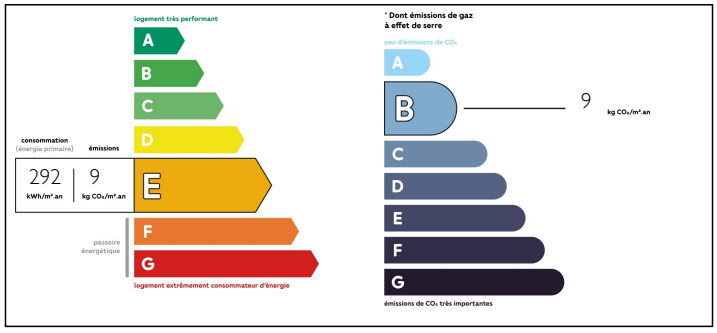
INFORMATION

Ville:	Le Biot
Département:	Haute-Savoie
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	58 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Cet appartement moderne de trois chambres à coucher bénéficie d'une vue sur les montagnes, sur la rivière Dranse et sur La Baume. Il occupe les étages supérieurs d'un chalet savoyard moderne et constitue l'un des deux seuls appartements indépendants du bâtiment. L'accès à l'appartement se fait par le balcon, la porte d'entrée s'ouvrant sur un vaste espace de vie ouvert avec cuisine et salle à manger. La cuisine est lumineuse et aérée, avec de nombreuses armoires. Le salon bénéficie d'un poêle à bois et d'une vue sur la vallée en direction de La Baume. À ce niveau se trouvent également une chambre double spacieuse et une salle d'eau avec toilettes. Un escalier mène du salon à l'étage supérieur, où se trouvent une autre chambre double, une chambre simple et une autre salle de douche avec toilettes. À l'extérieur, l'appartement bénéficie d'un jardin privé avec terrasse. Une grande cave offre de nombreux rangements. Le parking peut...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

NOTES

DESCRIPTION

Le village de Gys se trouve au pied du Mont Ouzon dans la commune du Biot, un village de montagne traditionnel au cœur des Portes du Soleil. Il dispose d'une école primaire prospère, d'un bar/restaurant, d'une boulangerie et d'un bureau de poste. Morzine se trouve à 15 minutes en voiture (11 km).

Le Biot est situé entre les villes thermales de Thonon-les-Bains, Évian-les-Bains et la station de ski et d'été de Morzine/Avoriaz. Le ski dans le vaste domaine des Portes du Soleil est à portée de main et ceux qui souhaitent se détendre au bord des eaux plus chaudes du lac Léman ou participer aux sports nautiques d'été peuvent descendre sur le lac Léman en moins de 20 minutes (17 km).

Pour les skieurs, en particulier ceux qui sont en famille, Le Biot est un paradis. Non seulement le fait d'y habiter permet d'accéder très facilement par la route aux stations recherchées de Morzine/Avoriaz et des Gets, mais le village du Biot conserve le charme d'antan d'un village alpin que de nombreuses stations plus importantes ont perdu à cause du commerce du ski.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr