



# 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  
Web: www.alpine-property.fr

## Ferme Le Gys

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

**795 000 €uros**



## Contact

Contactez **Geraldine Vicari** au sujet de cette propriété.

**Tel:**

**Email:** geraldine-agent@alpine-property.com

# En bref

<b>Prix</b>	795 000 euros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	04/11/2025
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Le Biot
<b>Chambres</b>	8
<b>Salles de bain</b>	4
<b>Surface</b>	248 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage central au fioul
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	9 km
<b>Commerces les plus proches</b>	1.2 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	E (268)
<b>GES</b>	D (48)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Située dans le hameau de Gys, dans le pittoresque village du Biot, cette ferme magnifiquement rénovée allie à la perfection caractère, espace et polyvalence. Datant de plus d'un siècle, la propriété a été modernisée avec goût au cours des 20 dernières années, préservant son charme unique tout en offrant un confort moderne. Avec environ 250 m<sup>2</sup> habitables, dont un appartement indépendant de 60 m<sup>2</sup>, cette maison est idéale pour une grande famille, un investissement locatif ou une vie multigénérationnelle.

La maison principale, d'environ 185 m<sup>2</sup>, est judicieusement agencée sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine entièrement équipée, une salle à manger accueillante, trois chambres doubles aux dimensions généreuses et une salle de bains familiale.

À l'étage, un magnifique salon à double hauteur avec bar crée un espace à la fois chaleureux et convivial. Ce niveau comprend également trois chambres supplémentaires, deux salles de bains (une attenante et une familiale) et une buanderie pour plus de rangement et de fonctionnalité.

L'appartement indépendant de 60 m<sup>2</sup> offre une excellente opportunité de location ou de logement d'amis. Il comprend un séjour avec kitchenette, deux chambres, une salle de bains et des toilettes séparées, garantissant une totale indépendance par rapport à la maison principale.

La propriété comprend également un atelier avec cave et une chaufferie, offrant un vaste espace de rangement et de travail. Le jardin clos offre un agréable espace de détente, tandis que des places de stationnement pour environ six véhicules sont idéalement situées sur deux parcelles distinctes. La maison bénéficie du tout-à-l'égout, du chauffage central au fioul, d'un poêle à bois et de radiateurs électriques dans l'appartement, ainsi que du double vitrage et d'un toit isolé.

Situé sur un terrain de 685 m<sup>2</sup>, le bien est divisé en parcelles pour la maison et le jardin (498 m<sup>2</sup>) ainsi que des parkings séparés (187 m<sup>2</sup>). Il y a également un garage individuel inclus dans la vente. Cette charmante ferme offre une opportunité rare de devenir propriétaire d'une maison de caractère dans un cadre montagnard exceptionnel, à quelques minutes en voiture de Morzine et du domaine skiable des Portes du Soleil. Que ce soit comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif, elle offre un cadre de vie unique et polyvalent dans un cadre idyllique.













