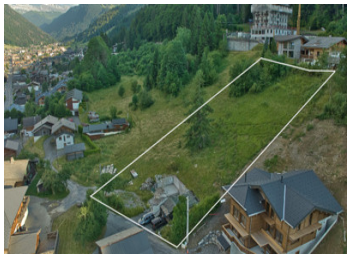
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

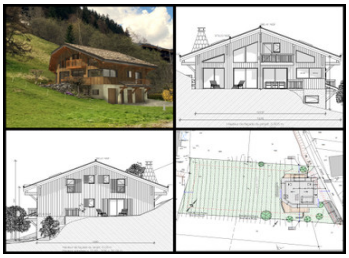
www.leggett-immo.com

Ref: A38220JEH74

Prix: 1 300 000 EUR
honoraires charge vendeur

Morzine centre terrain constructible avec une superbe vue sur les montagnes





INFORMATION

Ville:	Morzine
Département:	Haute-Savoie
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	1698 m2

RÉSUMÉ

Idéalement situé sur les hauteurs de Morzine, au cœur du domaine skiable international des Portes du Soleil, ce terrain de 1 698 m² bénéficie d'un emplacement rare et recherché. Il offre une vue panoramique spectaculaire sur le village, Montriond, les montagnes environnantes, le secteur des Super-Morzine ainsi que la pointe de Nyon.

Nichée dans une rue à sens unique, calme et peu passante, la parcelle profite d'un environnement paisible tout en restant parfaitement connectée : commerces accessibles à proximité, arrêt de navette en contrebas desservant directement le centre du village et les remontées mécaniques, accès direct à la Route des Grandes Alpes reliant Morzine au lac Léman (40 minutes) et à l'aéroport de Genève (1h15).

Un permis de construire accordé et purgé de tout recours permet la réalisation immédiate d'un projet

DPE

DPE non requis.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

A Morzine, au cœur des Portes du Soleil, ce terrain de 1 698 m² offre un cadre rare avec vues panoramiques sur Morzine, Montriond et les sommets environnants. Niché dans un secteur calme mais proche des commodités, il bénéficie d'un accès facile aux navettes, aux commerces, à la Route des Grandes Alpes, au lac Léman (40 min) et à l'aéroport de Genève (1h15). Un permis de construire purgé de tout recours autorise un projet d'environ 310 m² habitables, représentant une opportunité exceptionnelle

Données urbanistiques et contexte du projet

Zone du PLU : Ub12
Surface totale de la parcelle : 1 698 m²
Surface libre de toute construction : 1 308 m²
Coefficient de biotope : 77,03 %
Emprise au sol du projet : 203 m²
Taux d'emprise au sol : 11,85 % (inférieur à la limite fixée de 40 % en zone Ub12).

Atouts paysagers
La parcelle bénéficie d'une situation privilégiée, offrant des vues panoramiques :
À l'Est : vallée de Montriond, Nantaux et Ressachaux,
Au Sud : sommet de Nyon,
À l'Ouest : vallée de Morzine et domaine du Pleney.

Morzine est dans un écrin de montagne, entre forêts et sommets, facilement accessible pour les visiteurs du monde entier. Située à mi-chemin entre le Mont-Blanc et le Lac Léman, à 1000 mètres d'altitude, l'accueil chaleureux des habitants et l'atmosphère conviviale font de ce village un lieu où l'on se sent immédiatement chez soi. Chaque saison révèle des merveilles uniques et captivantes. Morzine l'authentique, avec ses chalets de bois et ses typiques toits d'ardoises, côtoie sa...