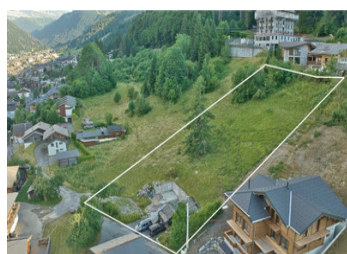


Morzine centre terrain constructible avec une superbe vue sur les montagnes



## 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 m<sup>2</sup> 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 Morzine au lac Léman (40 minutes) et à l'aéroport de Genève (1h15).

Un permis de construire a été accordé pour un chalet de 310 m<sup>2</sup> habitable. Toutefois, ce permis n'est aujourd'hui plus en vigueur

## 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.



## DESCRIPTION

A Morzine, au cœur des Portes du Soleil, ce terrain de 1 698 m<sup>2</sup> 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).

Données urbanistiques et contexte du projet Zone UBI2:

Les constructions doivent respecter un retrait de 3 mètres par rapport au domaine public,

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres au faîtage, 14 mètres pour les bâtiments à vocation hôtelière ou touristique.

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est de 0,4, appliqué à une parcelle de 1 698 m<sup>2</sup>, ce qui autorise une emprise maximale d'environ 680m<sup>2</sup> au sol.

La surface visible maximale autorisée est limitée à 450 m<sup>2</sup>, ce qui encadre l'impact visuel des constructions.

vous offrant ainsi une opportunité unique de concrétiser votre projet immobilier dans un cadre d'exception.

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES