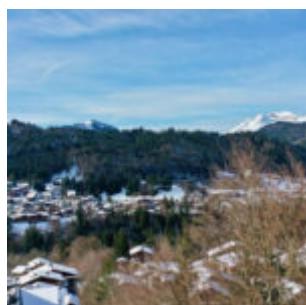
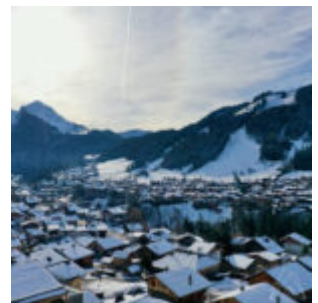
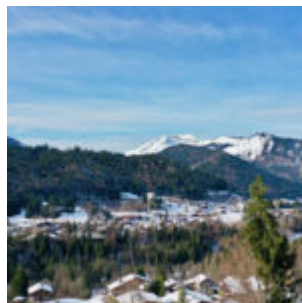
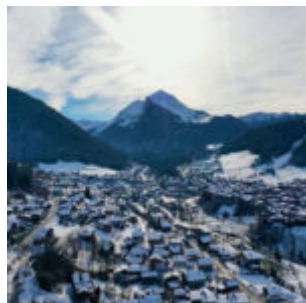
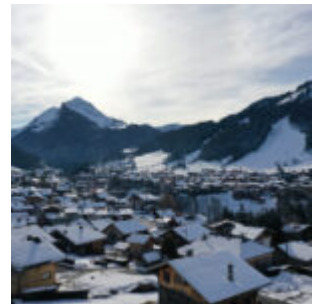




AGENCE
MY HOME
in the Alps

Chalet Enif – terrain constructible

Prix : 1 670 000€



Superbe terrain constructible situé dans l'un des secteurs les plus prisés de Morzine, à seulement 10 à 15 minutes à pied de Super Morzine. Implanté idéalement au bout d'une petite impasse et en

bordure de rivière, ce terrain bénéficie d'une exposition sud et sud-ouest offrant des vues panoramiques exceptionnelles sur le Pleney, Nyon et le Roc d'Enfer.

Le terrain développe une surface totale de 893 m², comprenant 663m² de terrain constructible ainsi qu'environ 230m² de terrain non constructible. Cette partie non constructible longe la rivière et constitue un espace idéal pour l'aménagement d'un magnifique jardin. La présence de ce terrain supplémentaire sur le côté gauche de la parcelle représente un atout majeur, permettant la construction d'un chalet de grande taille tout en respectant la réglementation actuelle en matière de recul par rapport aux limites de propriété.

L'un des principaux atouts de cette opportunité réside dans le fait que le permis de construire a déjà été déposé et accepté, permettant à l'acquéreur de démarrer le projet quasiment immédiatement. Les plans approuvés prévoient la construction d'un chalet d'exception d'une surface totale de 428 m², dont 392 m² habitables, répartis sur quatre niveaux.

Niveau -1 : Un vaste sous-sol offrant la possibilité d'aménager une salle de cinéma, une salle de sport, un espace bien-être, un bar et une cave à vin. Niveau 0 : Deux chambres en suite, une chaufferie, un espace de rangement, une buanderie, un local à skis avec sèche-chaussures, ainsi que l'entrée principale du chalet. Niveau 1 : Trois chambres supplémentaires en suite, ainsi qu'un espace bien-être comprenant un hammam, un spa et un sauna. Niveau 2 : L'étage de vie principal, organisé en open-space avec des espaces distincts pour la cuisine, la salle à manger, un coin TV et un salon avec cheminée. Cet étage s'ouvre sur un balcon exposé sud et sud-ouest, idéal pour profiter pleinement des vues panoramiques sur les montagnes.

L'aménagement intérieur reste modulable et peut être adapté en fonction du budget et des besoins personnels de l'acquéreur. Une entreprise de construction locale de grande renommée est déjà mandatée et peut prendre en charge l'intégralité du projet, depuis l'optimisation des plans intérieurs jusqu'à la construction, en passant par la décoration et l'ameublement.

Il s'agit d'une opportunité rare d'acquérir un terrain avec permis de construire purgé de tout recours, permettant un démarrage des travaux dès la signature de l'acte de vente. Les frais de notaire sont réduits et la récupération de la TVA est envisageable, faisant de ce bien une opportunité attractive tant pour un projet de vie que pour un investissement.

Renseignements complémentaires sur demande.

Honoraires à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller MY HOME IN THE ALPS : Lucy PILCHER
Agent commercial (Entreprise individuelle)

Surface (m2) :893
Surface du terrain (m2) :893
Prix :1 670 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :1 670 000
Charges mensuelles :0.00

Situation :Morzine
Meublé

MY HOME IN THE ALPS



AGENCE
MY HOME
in the Alps

315 rue du bourg,
74110 Morzine
Tél. : +33 (0) 9 54 76 22 30