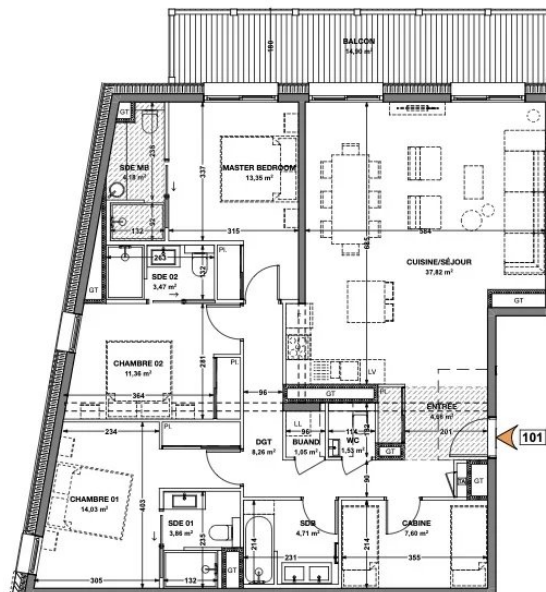


**PLAN DE COMMERCIALISATION**  
23/12/2024


TA Tableau d'abonné  
Faux-plafond, calisson ou soffite  
m² Les surfaces des pièces comprennent les placards

0 1m 2m 3m 4m 5m

Echelle : 1:75

NOTA : Des modifications pourront être apportées au plan suivant les nécessités techniques et administratives rencontrées lors de la réalisation. Les surfaces indiquées et les côtes sont approximatives. Les dimensions finales, les équipements, la position des boîtes, les seuils, les câbles, les rebordements, les soffites et faux plafonds, les planifications... peuvent évoluer. Ils sont figurés à titre indicatif et ne sont pas contractuels.

**Résidence l'Héritage**


848, avenue de Joux Plane - La Cruzaz - 74110 Morzine

| N°  | Type         | Niveau   |
|-----|--------------|----------|
| 101 | T4+ 1 cabine | RDC HAUT |

| LOGEMENT       |                  |
|----------------|------------------|
| CABINE         | 7.60             |
| CHAMBRE 01     | 14.83            |
| CHAMBRE 02     | 11.55            |
| CUISINE/SÉJOUR | 37.82            |
| DGT            | 8.26             |
| ENTRÉE         | 4.56             |
| MASTER BEDROOM | 13.35            |
| SDB            | 4.71             |
| SDE 01         | 3.86             |
| SDE 02         | 3.47             |
| SDE MB         | 4.18             |
| <b>TOTAL</b>   | <b>113.30 m²</b> |
| EXTÉRIEURS     |                  |
| BALCON         | 14.90            |
| <b>TOTAL</b>   | <b>14.90 m²</b>  |



MAÎTRE D'OUVRAGE  
villes & villages créations

## Appartement neuf de 3 chambres et un grand coin nuit – Hypercentre de Morzine

**Prix : 1 208 000 €**

**Référence Héritage**

**Morzine**

**Apartment**

**Chambres 3**

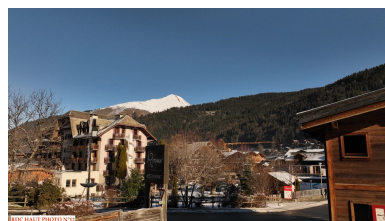
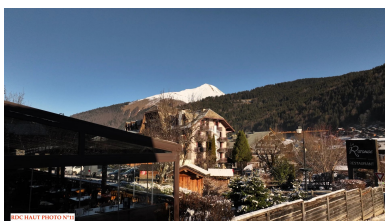
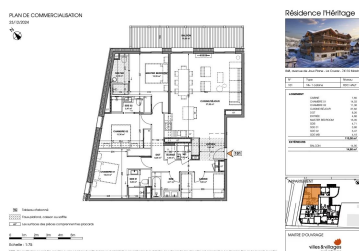
**Salle de bain 4**

**Surface Habitable 113.3 m²**

## Description

Appartement de 3 chambres + 1 grand coin nuit - Hypercentre de Morzine. Situé dans l'hypercentre de Morzine, cet emplacement permettra d'accéder à l'ensemble des commodités au pied de l'immeuble ! Son ensoleillement et son exposition offrira une vue panoramique sur Le Pléney et La Pointe de Nyon. Tout ce que la station puisse offrir est au pas de votre porte. Pour ceux à la recherche de l'hypercentre de la facilité d'accès aux pistes, c'est l'opportunité idéale. L'appartement 101 est

situé au rez de chaussée supérieur et sera composé de 3 chambres et un coin nuit (12 couchages possibles), un superbe et vaste séjour/cuisine de 38 m<sup>2</sup>, 4 salles de bains pour une superficie totale de 113,30 m<sup>2</sup>. La pièce de vie dispose également d'une jolie terrasse de 15 m<sup>2</sup> permettant de profiter de la vue sur les montagnes environnantes. L'appartement de haut standing, bénéficiera des équipements et des finitions de grande qualité. Cet appartement est vendu avec une cave, un garage intérieur et l'accès à la salle de sport privée de la résidence. Vous pouvez personnaliser votre appartement selon un catalogue de finitions disponible et créer votre appartement selon votre goût. Les caractéristiques comprennent : - Réduction des frais de notaire (2,2%) - Récupération de la TVA (20%) - Grande cave - Chauffage au sol - Vendu avec des garanties de construction de dix ans - Isolation thermique et acoustique optimale - Faible consommation d'énergie - Deux places de parking couvertes sur demande. Veuillez noter : les photos sont destinées à démontrer la qualité et le style de construction des projets précédents du promoteur. La propriété est couverte par le règlement de copropriété. Une opportunité rare d'acheter dans le projet. Veuillez nous contacter avec les détails de vos besoins et nous vous proposerons des appartements correspondant à vos critères. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>



| Logement économe    | Logement                 |
|---------------------|--------------------------|
| ≤ 50 A              | En attente du diagnostic |
| 51 à 90 B           |                          |
| 91 à 150 C          |                          |
| 151 à 230 D         |                          |
| 231 à 330 E         |                          |
| 331 à 450 F         |                          |
| > 450 G             |                          |
| Logement énergivore |                          |

## Information importante

Morzine Immobilier, ses clients et partenaires vous informent que:

Morzine immobilier vous informe que certaines informations transmises peuvent être approximatives (plans, surfaces... ) et La société Morzine immobilier ne peut être tenu responsable.

Il en est de même pour les photos publiées sur le site internet qui ne sont aucunement contractuelles.