

PRÉSENTATION PROGRAMME

Un programme signé VINCI
IMMOBILIER

MORZINE (74110) – 669 A route de la Plagne

Source : Wikipédia

Région : Auvergne-Rhône-Alpes

Département : Haute-Savoie

Intercommunalité : Communauté de communes du Haut-Chablais

Code postal : 74110

Gentilé : Morzinois

Population : 2 660 habitants

Superficie : 44,10 km²



LOG T2 - Catégories et types de logements

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	8 786	100,0	9 578	100,0	9 910	100,0
Résidences principales	1 290	14,7	1 330	13,9	1 312	13,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	7 375	83,9	8 009	83,6	8 469	85,5
Logements vacants	121	1,4	239	2,5	129	1,3
Maisons	1 401	15,9	1 492	15,6	1 512	15,3
Appartements	7 277	82,8	8 040	83,9	8 362	84,4

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023 .

En 2014, la capacité d'accueil de la commune, comprenant les deux stations de ski, est de 42 250 lits touristiques répartis dans 5 642 établissements.

Pour la même période la capacité d'accueil de la station est estimée à 23 817 lits touristiques répartis dans 3 458 établissements.

Les hébergements se répartissent comme suit : 537 meublés ; 5 résidences de tourisme ; 51 hôtels ; 12 centre/villages de vacances ; un refuge et deux chambres d'hôtes.

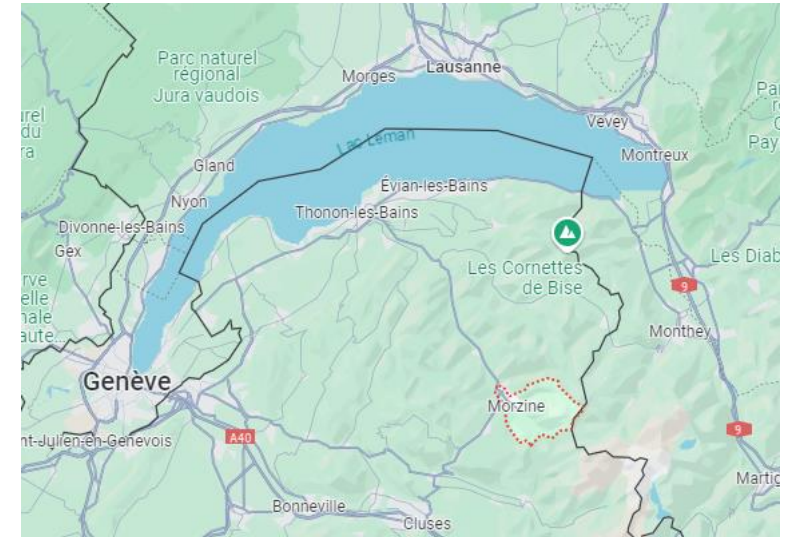
La station de Morzine est une destination privilégiée pour de nombreux touristes étrangers, en particulier anglo-saxons, en raison de sa facilité d'accès depuis l'aéroport de Genève.

Source : Google Maps

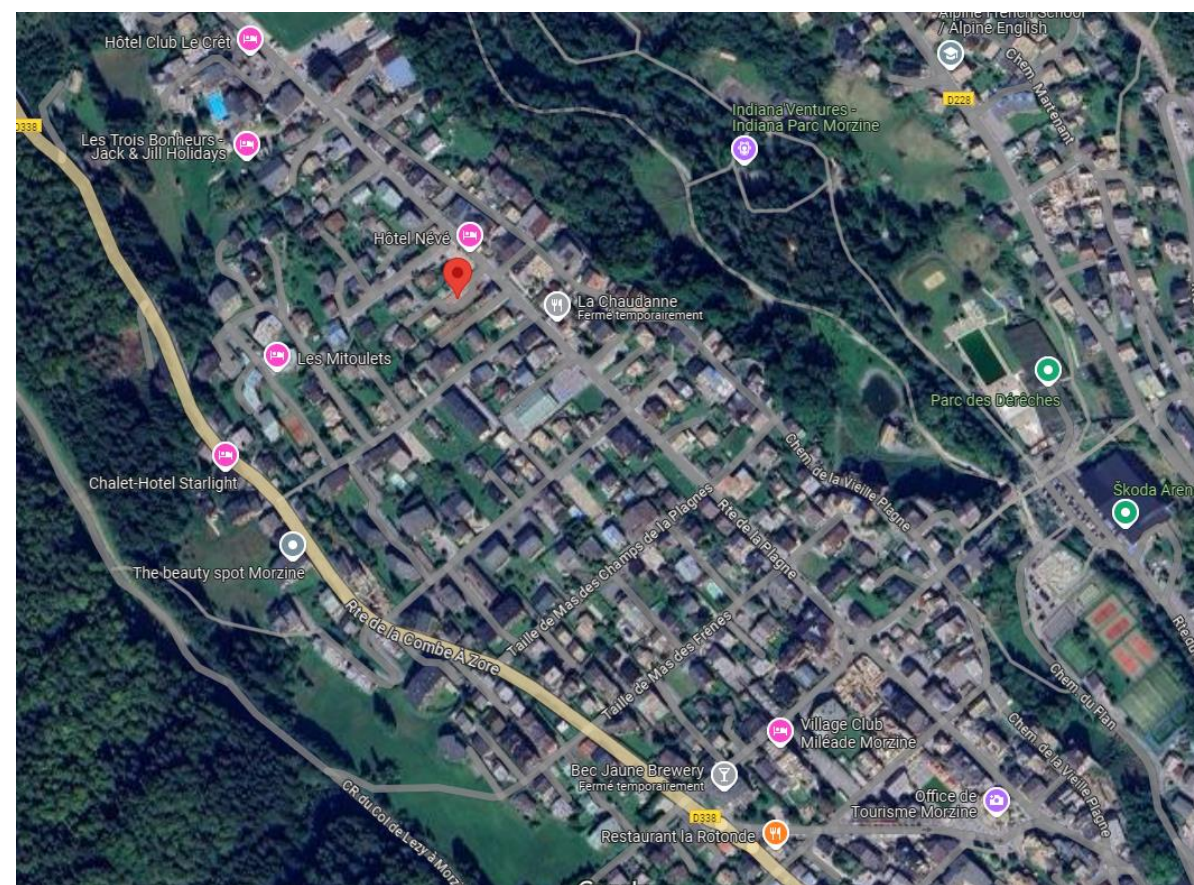
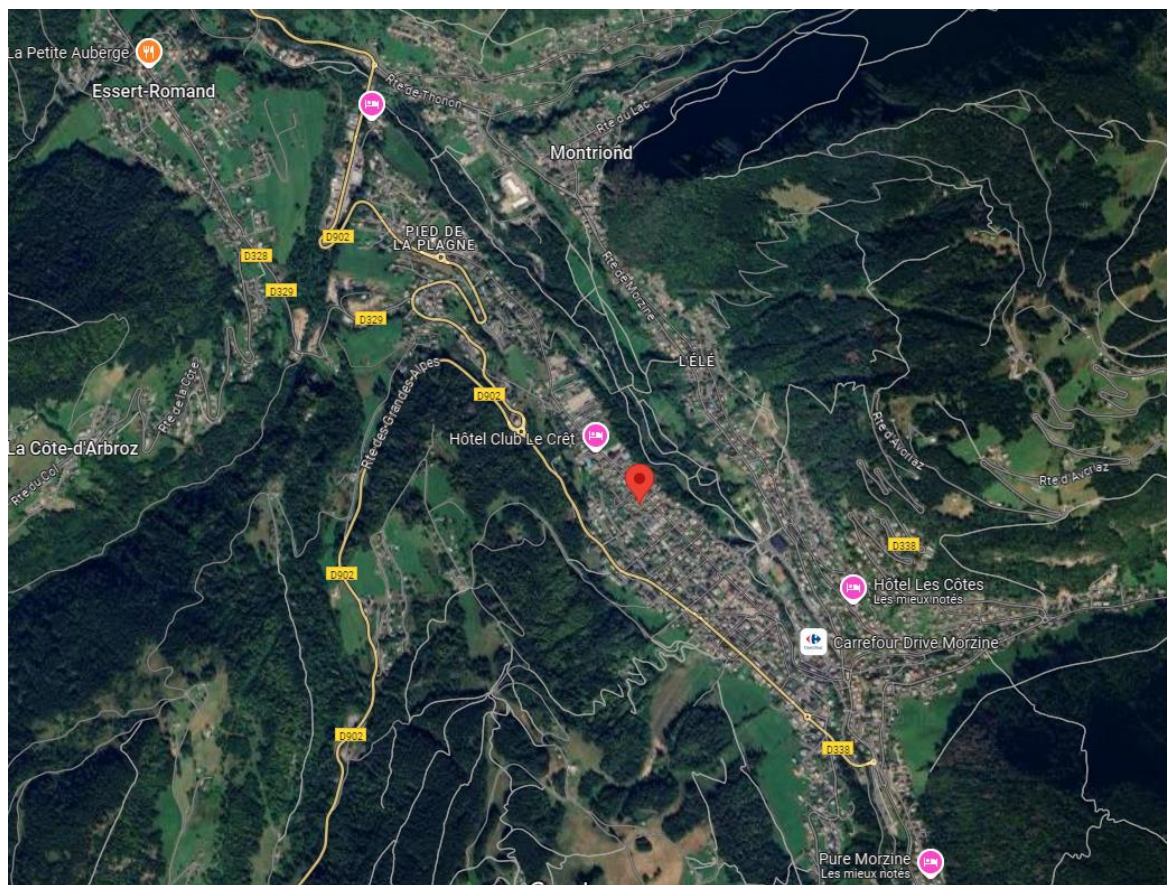
Située à seulement 1h30 de Genève, Morzine se positionne comme le lieu idéal pour des vacances d'hiver.



- 60 km de l'aéroport international de Genève (1h15 en voiture)
- 88 km d'Annecy (1h20 en voiture)
- 39 km d'Evian-les-Bains (45 min en voiture)



PLAN DE SITUATION



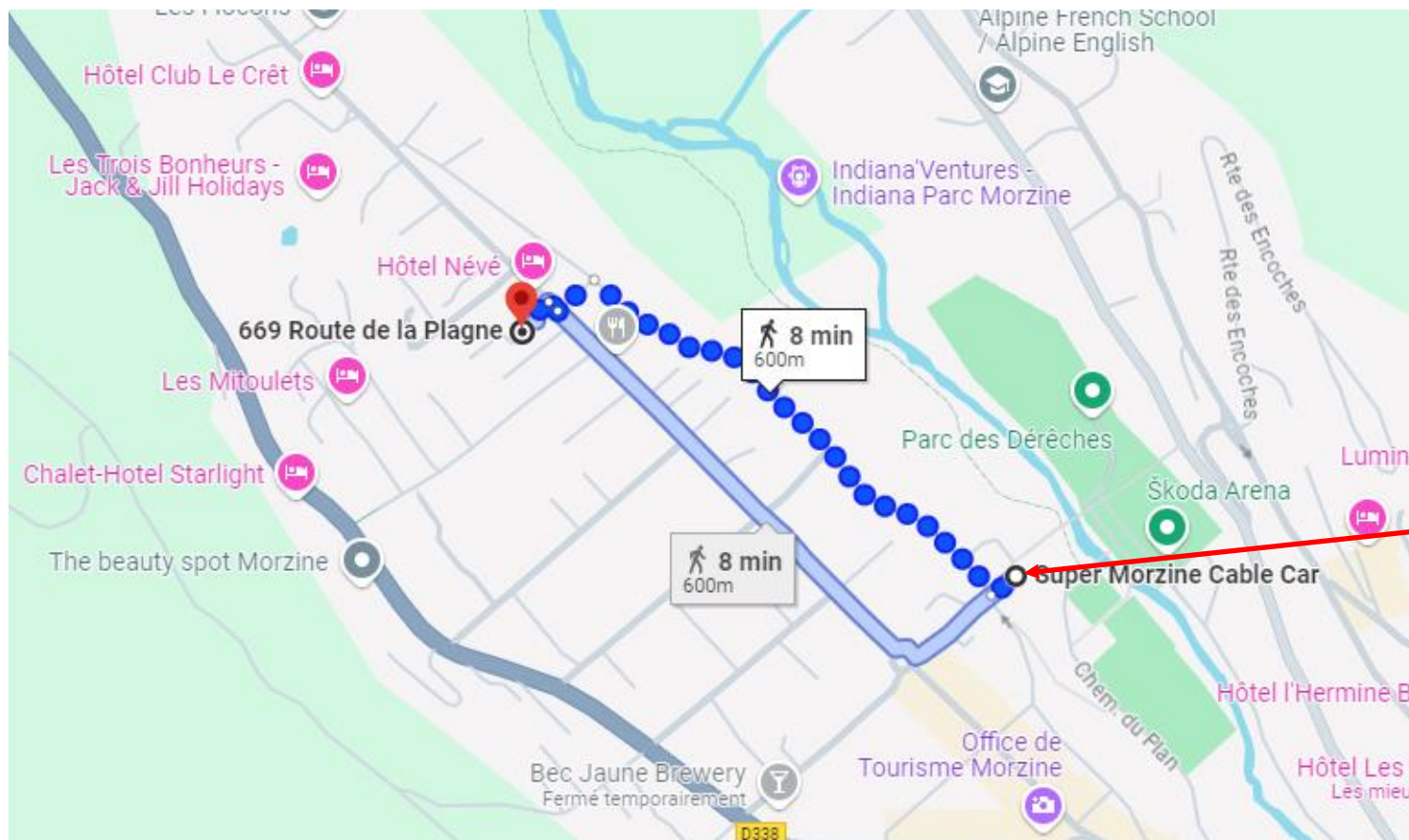
Située à mi-chemin entre le Mont-Blanc et le Lac Léman, à 1000 mètres d'altitude, la **station de ski de Morzine** se niche dans un écrin de montagne, entre forêts et sommets. On y cultive la douceur de vivre et le charme authentique d'un village des Alpes françaises qui n'a rien perdu de son caractère haut savoyard.

Morzine l'authentique, blottie autour de son petit village de carte postale, avec ses chalets de bois et ses typiques toits d'ardoises, côtoie sa proche voisine Avoriaz la visionnaire, arrimée un peu plus haut sur son éperon rocheux. De leur alliance est née **Morzine Avoriaz**. Une double destination parfaitement complémentaire.

Vous êtes ici au cœur du domaine des **Portes du Soleil**, l'un des plus grands domaines skiables au monde, reliant 12 stations sur plus de 600 km de glisse. Avec un versant suisse et un versant français, cet espace offre l'originalité de réunir deux cultures. Depuis le centre de Morzine, vous accédez ainsi skis aux pieds au secteur **Morzine-Les Gets** et via la télécabine de Super Morzine, vous atteignez rapidement le domaine d'**Avoriaz**.

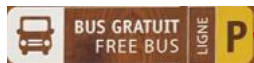
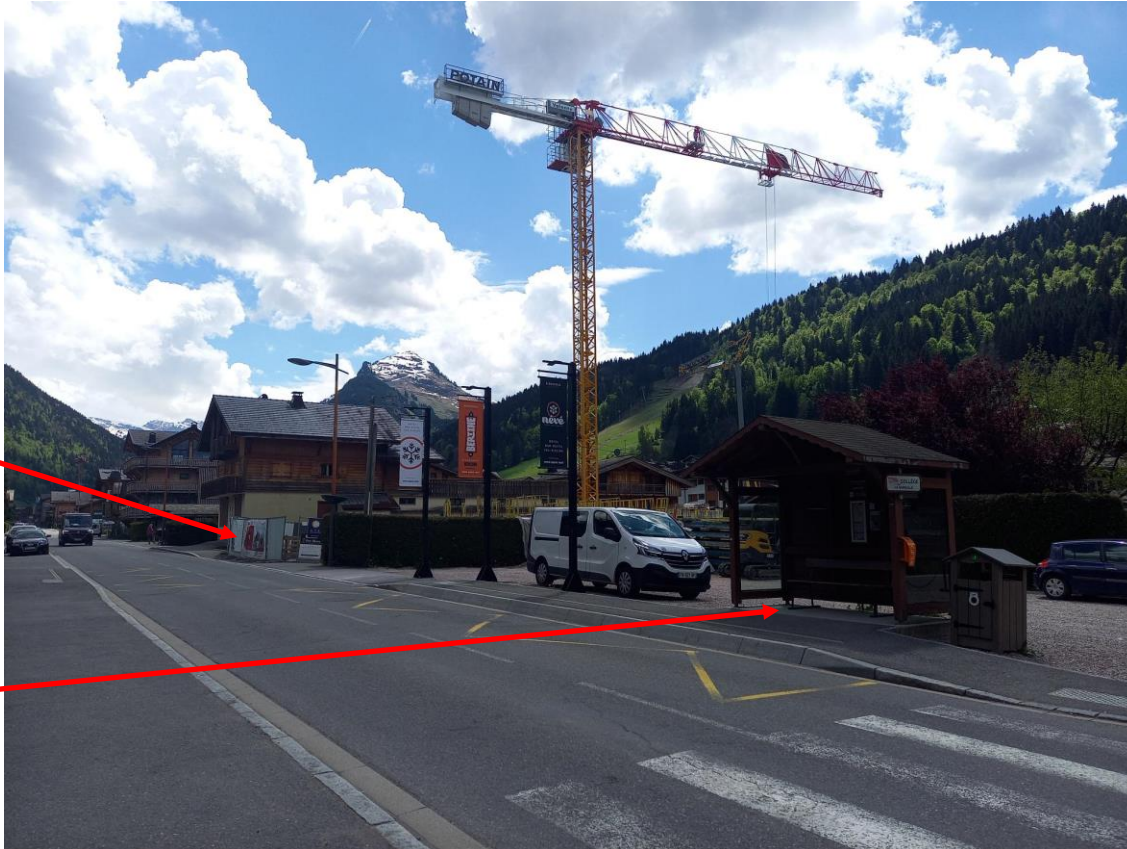
PLAN DE SITUATION

Idéalement placé au cœur du domaine des Portes du Soleil, Morzine vous ouvre un terrain de jeux merveilleux de 650 km de pistes en hiver. En été, elles deviennent autant de sentiers balisés pour le VTT et la randonnée. Quant aux immenses espaces de nature vierge qui l'entoure, ils vous invitent à vous évader en toute liberté...





Navette gratuite pour la télécabine Super Morzine au pied de la résidence





Commerce

• Hypermarché	×	• Supermarché	2
(8km) > Saint-Jean-d'Aulps			
• Boulangerie	10	• Boucherie	3
• Station-service	1	• Banque	9
• La poste	1	• Coiffeur	8
• Vétérinaire	×	• Restaurant	112
(3km) > Montriond			



Santé

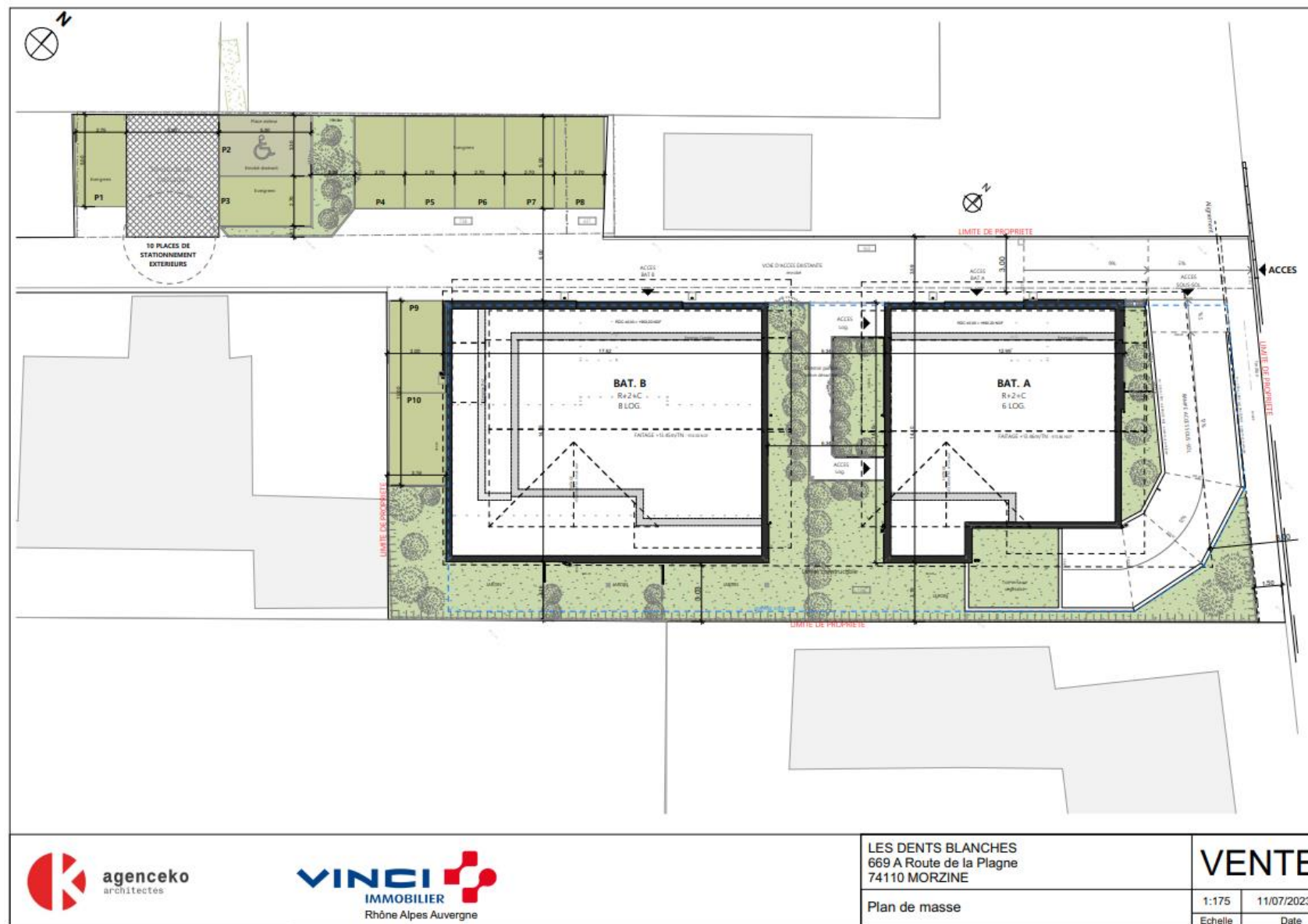
• Médecin	8
• Dentiste	2
• Pharmacie	3



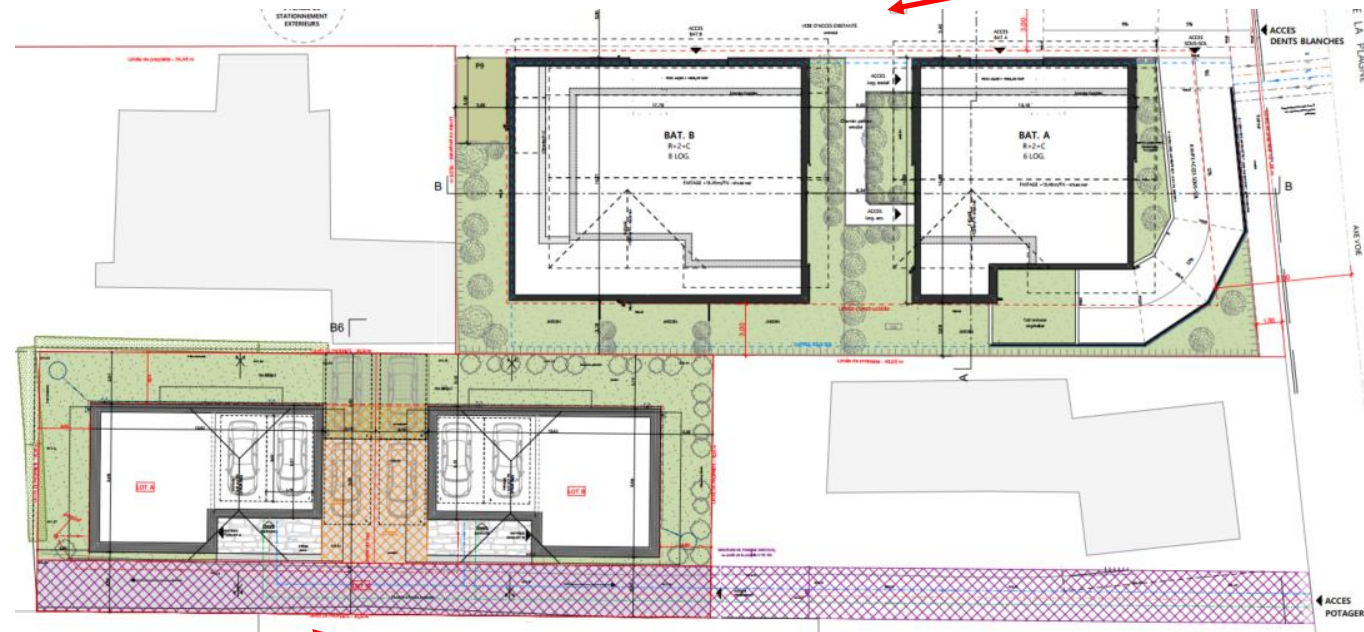
Éducation

• Maternelle	2
• Primaire	3
• Collège	×
(8km) > Saint-Jean-d'Aulps	
• Lycée	×
(11km) > Abondance	

PLAN DE MASSE



PLAN DE MASSE



Les Dents Blanches



Chalets Khionê



PERSPECTIVE



PHOTOS TERRAIN





Route de la Plagne, vers Centre-ville (sud-est)

- **Superficie terrain** : 1 276 m²
- **Nombre de logements** : 14
- **Nombre d'étages** : R+3
- **Nombre de stationnements** : 8 garages et 6 parkings en sous-sol + 10 places de stationnements en aérien
- **2 locaux à ski**
- **14 caves**



▪ Equipements :

- Menuiseries en bois
- Volets roulants motorisés alu
- Parquet contrecollé 14 mm
- Carrelage 30x60 ou 60x60 cm et faïence toute hauteur dans les salles de bain
- Cuisines équipées
- Production d'eau chaude par ballon électrique ou thermodynamique
- Chauffage par PAC
- Plancher chauffant avec régulation par thermostats d'ambiance

▪ Certifications :

- RT 2012

