



RÉSIDENCE  
**L'HÉRITAGE**  
MORZINE



## LE CHARME D'UN VILLAGE LE DYNAMISME D'UNE STATION

Morzine est une destination privilégiée de Haute-Savoie, à 20 minutes d'Avoriaz et proche de la Suisse. Avec une grande diversité de restaurants, de commerces et d'activités, le village est une station quatre saisons labellisée « Flocon vert » et recherchée avec de nombreux événements culturels, des marchés et des festivals.

Entourée de sommets prestigieux (Pointe de Nyon, Mont Chéry), de cols réputés (Joux Plane, Golèse) et de lacs cristallins (Montriond, Mines d'Or), la station offre des vues grandioses et un cadre naturel idéal pour les passionnés de grands espaces et de sports (VTT, vélo, randonnée, baignade ou parapente). En hiver, le domaine des Portes du Soleil, avec ses 307 pistes et ses 600 km de pistes, ravira les amateurs de ski.

## HABITER OU INVESTIR

Située au cœur de Morzine et sur le front de neige, à 150 mètres des remontées mécaniques, L'HÉRITAGE, avec ses 21 logements (T2 au T5), est idéale pour vivre, séjourner ou investir grâce à un fort potentiel locatif.





## AU CŒUR DE LA STATION

Située avenue de Joux Plane et Taille du Grand Mas, L'HÉRITAGE dispose de toutes les commodités au pied de la résidence et offre un départ skis aux pieds, avec un accès direct aux remontées mécaniques de la Crusaz et du Pléney, situées à seulement 150 mètres !

### ACCESSIBLE À PIED :

- Restaurants, boutiques, Carrefour Market, ESF.
- Patinoire, tennis, luge d'été, espace aquatique.

### EN VOITURE (OU À VÉLO) :

- Lac de Montriond à 5 minutes.
- Téléphérique de Nyon à 5 minutes.
- Lac des Mines d'Or à 15 minutes.

### EN BUS :

- Ligne Y91 depuis Thonon-les-Bains.
- Ligne Y92 depuis Cluses.

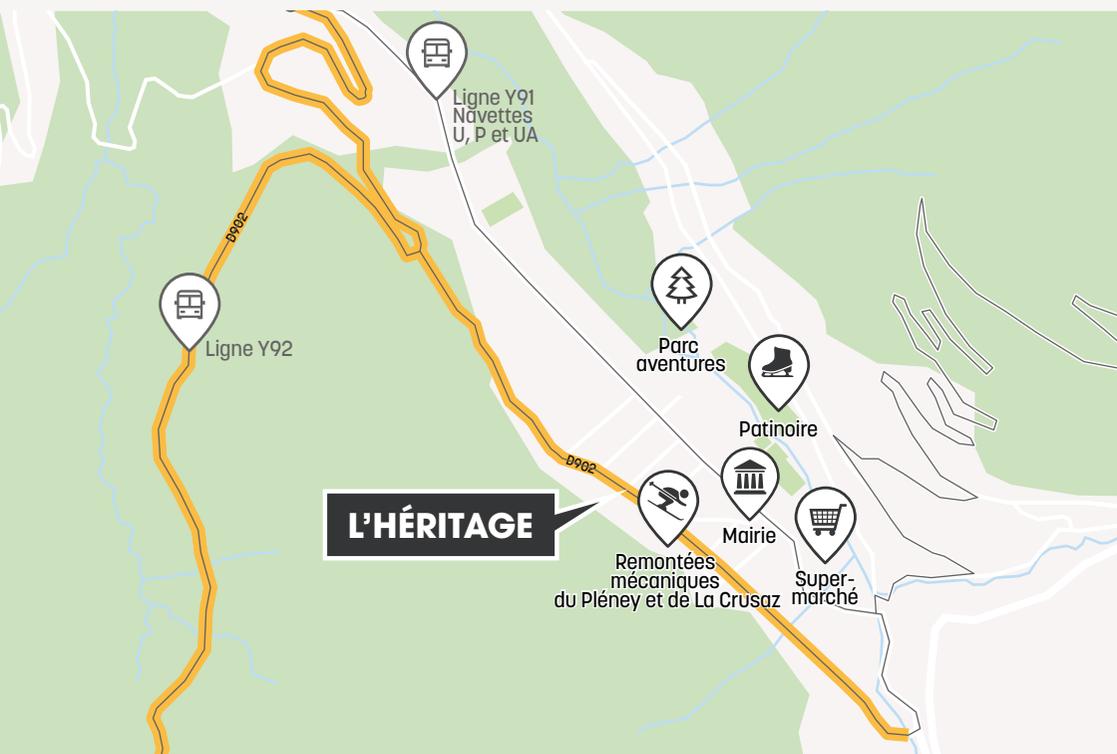
### EN TRAIN :

- Gare de Cluses à 30 km.
- Gare de Thonon-les-Bains à 33 km.

### EN AVION :

- Aéroport de Genève à 1h30.

*Distances et temps de parcours donnés à titre indicatif. Source Google Maps.*



L'HÉRITAGE  
Morzine

Promotion immobilière  
**pga** Patrick  
Gaillard  
Associés

**villes & villages**  
créations

## SITUATION PRIVILÉGIÉE ET PRESTATIONS HAUT DE GAMME

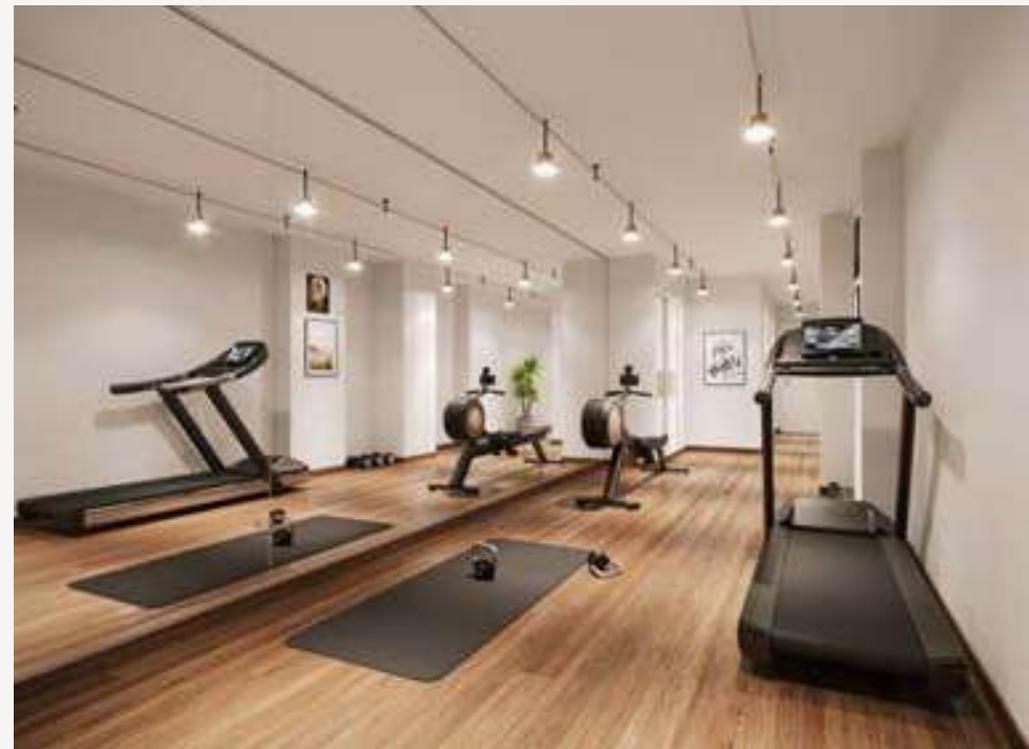
Avec son allure de chalet traditionnel, L'HÉRITAGE est une résidence haut de gamme de 21 appartements, du T2 au T5. En s'inspirant de l'architecture locale et en utilisant des matériaux comme la pierre et le bois, elle s'intègre parfaitement dans son environnement.

### Un confort exceptionnel

Le programme dispose de prestations recherchées, comprenant une salle de sport, des parkings couverts et des caves individuelles, chacune équipée d'un casier à skis. Les appartements profitent de finitions soignées et de matériaux de qualité créant une ambiance cosy et accueillante. Les grandes chambres et les nombreuses salles de bains assurent un confort sans pareil.

### De la luminosité et des vues uniques

Les appartements, lumineux et spacieux, sont prolongés par de larges balcons pour profiter des journées ensoleillées, de vues dégagées sur le village et sur un panorama grandiose de montagne avec les pointes de Ressachaux ou Nantaux.



## CONFORT ET ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

### Confort

- Carrelage grès cérame 60 x 60 dans le séjour / cuisine et 45 x 45 dans les salles de bains, WC, celliers et buanderies.
- Parquet dans les chambres.
- Habillage bois sur un mur dans le séjour et la chambre parentale, ainsi qu'au plafond des logements du dernier niveau (selon plan).
- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique et de chauffage par plancher chauffant électrique ou production d'eau chaude et chauffage par pompe à chaleur individuelle avec diffusion du chauffage par plancher chauffant hydraulique (selon les appartements).
- Salle de bains avec sèche-serviettes, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, wc suspendu.
- Cuisine équipée avec électroménager.
- Balcons et terrasses en platelage bois.

### Équipements et sécurité

- Parkings sécurisés et caves avec casiers à ski.
- Ascenseur jusqu'au sous-sol.
- Accès au hall d'entrée par vidéophone ou digicode.

## UNE RÉSIDENCE LABELISÉE RT 2012

Villes et Villages Créations s'engage à diminuer l'impact carbone de ses logements, à améliorer la performance énergétique de ses bâtiments neufs et le confort de ses occupants en se conformant à la réglementation thermique RT 2012.

De la conception du programme jusqu'à la fin des travaux, les vérifications réalisées permettent de s'assurer que l'opération est conforme à ces référentiels exigeants.







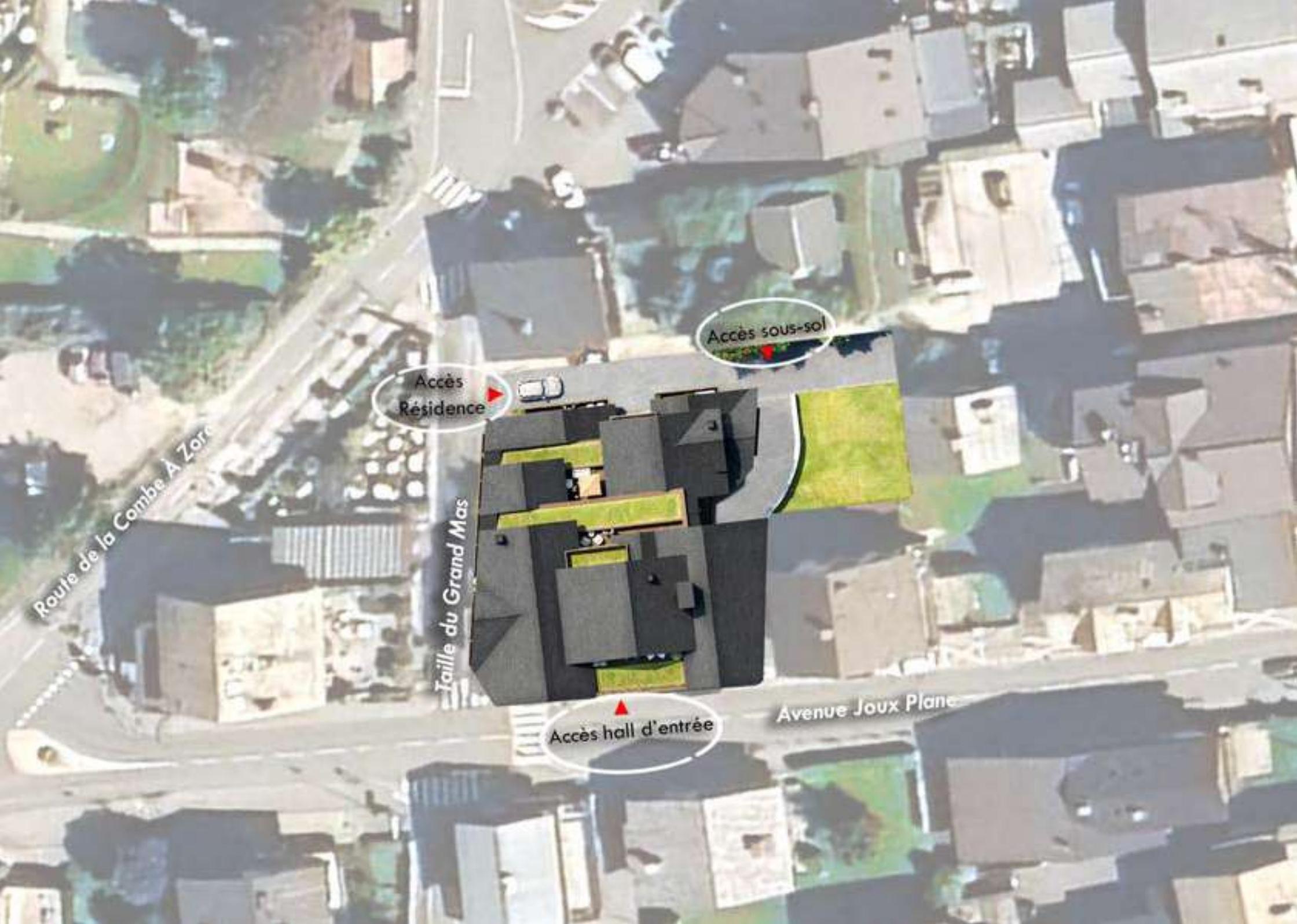












Route de la Combe à Zorc

Taille du Grand Mas

Avenue Joux Plane

Accès Résidence

Accès sous-sol

Accès hall d'entrée







RÉSIDENCE  
**L'HÉRITAGE**  
MORZINE



VOTRE CONSEILLER

**Sébastien Bollon**

s.bollon@villes-villages.com

+33 (0)6 27 09 00 38

**Villes et Villages Créations**

Bureau de vente Annecy (sur RDV uniquement)

Park Nord - Route de la Bouvarde

Immeuble Les Pléiades - RDC

74370 METZ-TESSY

**Patrick Gaillard Associés**

7 rue Lesdiguières

38000 GRENOBLE

Découvrez tous nos programmes :

[www.villes-villages.com](http://www.villes-villages.com)

Promotion immobilière  
**pga** Patrick  
Gaillard  
Associés

  
**villes & villages**  
créations