



**alpine-property**

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: [info@alpine-property.com](mailto:info@alpine-property.com)

Web: [www.alpine-property.fr](http://www.alpine-property.fr)

# Terrain Les Granges

**Les Gets, Les Gets, Portes Du Soleil**

**548 520 €uros**



## Contact

Contactez **Claudia Buttet** au sujet de cette propriété.

**Tel:** 0033608523864

**Email:** [claudia@alpine-property.com](mailto:claudia@alpine-property.com)

## En bref

<b>Prix</b>	548 520 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	12/04/2013
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Les Gets
<b>Village</b>	Les Gets
<b>Surface du terrain</b>	1332 m <sup>2</sup>
<b>Pistes les plus proches</b>	400 m
<b>Commerces les plus proches</b>	800 m
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Une grande parcelle de terrain constructible à proximité du centre des Gets, ça ne court pas les rues ! Celle-ci est située juste en face du télésiège express des Perrières, en bordure de la route principale, qui plus est sur le versant ensoleillé de la colline, à hauteur des pistes de ski. Du fait de l'inclinaison du sol, toute construction surplomberait la route et bénéficierait, par conséquent, d'une vue parfaitement dégagée.

Voici les détails techniques :

1144 m<sup>2</sup> de terrain constructible

188 m<sup>2</sup> de terrain non constructible

COS égal à 0,35

soit  $1144 \text{ m}^2 \times 0,35 = 400 \text{ m}^2$  d'espace habitable autorisé pour un chalet.

Le site se trouve en zone UC (zone urbaine de centralité).

Sa classification PPR correspond à une zone bleue (blanche = aucun risque / bleue = risque mesuré / rouge = risque excessif).

Ainsi, des promoteurs immobiliers (suivant une optique d'optimisation des profits) pourraient bâtir un chalet jumelé dont chaque moitié posséderait 5 chambres, soit 10 chambres au total - OU éventuellement 4 ou 5 appartements.

Les services départementaux d'urbanisme ont déjà convenu « en principe » que cette parcelle était constructible.







