mjf CONSTRUCTION

SIMULATION EXCLUSIVE — LAPOUTROIE (68650)

Bien ancrée dans son village

Maison contemporaine imaginée sur mesure



1 258 m²	Vue montagnes	À l'abri des regards	Nature & Modernité

Un terrain en position dominante, une vue dégagée sur les montagnes, et une maison pensée pour en tirer le meilleur parti.

Surface terrain : 1 258 m²

LE TERRAIN

Un foncier rare, prêt à construire



Le terrain depuis le bas de la parcelle



La vue sur les montagnes depuis le terrain

Prix

75 000 €

dont honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 000 € TTC

Surface	**1 258 m²**
Façade sur rue	**17 m**
Exposition	**Nord-Ouest**
Accès	**Route secondaire bitumée, peu passante**
Viabilisation	**Non viabilisé**
Constructeur	**Libre de constructeur**

Un excellent potentiel

Terrain à bâtir de 1 258 m², à quelques minutes du centre du village, dans un environnement calme, en retrait de la circulation.

Implanté en position dominante, en surplomb de la rue, il offre une vue dégagée sur les montagnes environnantes.

Sa position en surplomb nécessitera des terrassements relativement importants pour créer l'accès : cette contrainte a été prise en compte dans le prix de vente, volontairement positionné en conséquence.

Le classement en zone argile faible évite les surcoûts liés à la réglementation RGA.

Informations urbanistiques

Document d'urbanisme **PLU – Zone UB (secteur Montagne)**	Hauteur maximale **12 m**	Recul voirie **3 m minimum**
Toitures plates **Autorisées**	Zone sismique **Zone 3 – modérée**	Retrait-gonflement des argiles **Zone 1 – exposition faible**

À proximité

Écoles maternelle & primaire	**2 min**
Commerces, médecins, pharmacie	**2 min**
Supermarché	**4 km**
Collège	**Orbey, 5 km**
Gare SNCF / Lycée	**Colmar, 20 km**
Accès autoroute A35	**≈ 25 min**

Distances

20 km Colmar

60 km Mulhouse

80 km Strasbourg

LA MAISON IMAGINÉE

Transformer les contraintes du terrain en atouts

Fort dénivelé côté rue, pente modérée sur la partie constructible, exposition nord-ouest, grands arbres en contrebas et vue sur les montagnes : la maison a été dessinée à partir de ces données, pour une famille, et en anticipant les étés de plus en plus chauds.



Depuis la terrasse de l'étage, le regard passe au-dessus des arbres jusqu'aux montagnes

01

Épouser la pente, inverser les niveaux

Sous-sol implanté au plus bas pour limiter la rampe d'accès ; chambres au rez-de-chaussée, pièces de vie à l'étage. La vue est valorisée, l'intimité préservée et l'accès au jardin facilité.

02

Prendre de la hauteur

En plaçant le séjour à l'étage, on dépasse visuellement la cime des arbres en contrebas : la pièce de vie profite pleinement de la position dominante du terrain.

03

Le confort d'été sans climatisation

Chambres dans un niveau partiellement enterré, à l'inertie stable ; brise-soleil et espaces couverts à l'étage ; isolation, inertie et ventilation nocturne. Le principe : empêcher la chaleur d'entrer plutôt que devoir l'évacuer.

04

Une architecture ancrée dans son site

Toitures plates, façades enduites, bois et pierre. Les soutènements en pierre ancrent la maison dans la pente ; les brise-soleil bois rythment les façades et filtrent le soleil.

L'ORGANISATION DES ESPACES

La maison, niveau par niveau

Les niveaux sont inversés : on vit en haut, face au paysage, et l'on dort en bas, au calme et au frais.



NIVEAU 1 / 3

Sous-sol

Garage, vélos et rangements

- Rampe d'environ 30 m depuis la rue, pente adaptée aux conditions hivernales
- Cour d'entrée structurée par des murs de soutènement en pierre
- Garage double, grand local vélos, chaufferie, matériel de jardin, atelier
- Escalier intérieur vers le rez-de-chaussée : on rentre chez soi à l'abri

NIVEAU 2 / 3

Rez-de-chaussée

Espace nuit

- Suite parentale : dressing, salle de bains privative, balcon et sortie directe sur le jardin
- Deux chambres ouvertes sur une terrasse
- Lingerie au même niveau que les chambres et salles de bains
- Salle de jeux pour les moments partagés



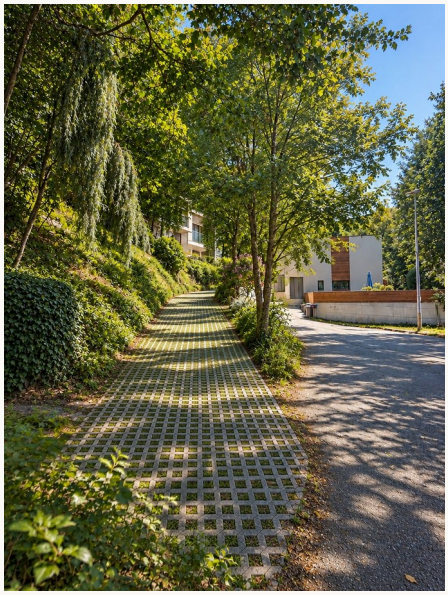


NIVEAU 3 / 3

Étage

Espace de vie

- Cuisine et séjour en un grand volume ouvert
- Balcon avec vue sur les montagnes
- Terrasse sud-ouest protégée par poteaux, poutres et brise-soleil, véritable prolongement du séjour
- Cellier et WC ; entrée principale desservie par un cheminement extérieur



La rampe d'accès, plantée et perméable

POINTS SINGULIERS

Les signatures de ce projet

- **Balcons couverts avec brise-soleil**
- **Terrasse avec brise-soleil**
- **Organisation intérieure inversée**
- **Suite parentale**
- **Pièce de jeux**

VISITE 3D

Parcourez la maquette interactive de la maison, niveau par niveau, sur notre site :

mjfconstruction.fr/simulation-maison/bien-ancree-dans-son-village/

LA MAISON EN IMAGES



La cour d'entrée, tenue par des soutènements en pierre



Vue trois-quarts : balcons couverts et terrasse à brise-soleil



Côté jardin : les chambres de plain-pied sur l'extérieur

PASSAGE À L'ACTION

Ce projet vous inspire ? Donnons-lui vie ensemble.

MJF Construction conçoit votre maison sur mesure, de l'esquisse au permis de construire puis au suivi du chantier, en harmonie avec votre terrain et vos envies.

mjf CONSTRUCTION

Maîtrise d'œuvre — maisons individuelles sur mesure

06 50 78 87 86

contact@mjfconstruction.fr

Lun–Ven 9h–18h — Sam 9h–12h

mjf CONSULT

TERRAIN À BÂTIR — RÉF. MJF-2026-12

Le terrain est commercialisé par MJF Consult

Le terrain de Lapoutroie est commercialisé par MJF Consult, agence immobilière spécialisée dans la vente de terrains à bâtir en Haut-Rhin, Sud Bas-Rhin et Territoire de Belfort.

Terrain à bâtir — 1 258 m²

75 000 €

dont honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 000 € TTC

06 50 78 87 86

mjfconsult@outlook.fr

mjfconstruction.fr/terrain/lapoutroie



Mentions

Les illustrations présentées constituent une simulation sans valeur contractuelle. Elles illustrent un principe de conception parmi d'autres ; chaque projet définitif sera adapté aux besoins de l'acquéreur, aux caractéristiques du terrain et aux règles d'urbanisme en vigueur.

Ce projet ne constitue qu'un avant-projet sommaire (APS). En application du décret n° 2016-1738 du 14 décembre 2016, pour toute maison individuelle de plus de 150 m² de surface de plancher, le recours à un architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.

Informations urbanistiques données à titre indicatif, à vérifier auprès de la mairie de Lapoutroie avant tout dépôt de permis de construire. Terrain nu – pas de DPE applicable.

MJF Construction — maîtrise d'œuvre — 176A Le Cras, 68910 Labaroche — Siret 939 323 564 00012 — RCS Colmar — APE 7112B.

MJF Consult — SARL au capital de 1 000 € — 176a Le Cras, 68910 Labaroche — RCS Colmar 799 900 683 — Siret 799 900 683 00019 — APE 7022Z — TVA intracommunautaire FR49799900683 — Carte professionnelle Transaction CPI 6801 2018 000 027 533 délivrée par la CCI Strasbourg Eurométropole — RCP Allianz IARD n° 58996899 — Non-détention de fonds. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 000 € TTC, inclus dans le prix affiché. Barème d'honoraires consultable sur mjfconstruction.fr/bareme-agence.