



Appartement de 4,5 pièces à Gland loué, parfait pour le rendement immobilier



1899 Torgon - REF. : 2022-117-EG

Appartement de 4,5 pièces à Gland loué, parfait pour le rendement immobilier
1899 TORGON

CHF 1'200'000.-



DESCRIPTIF

Terrain pour la construction de 13 chalets type villa individuelle plus garage avec ossature bois.

La zone de terrain est destinée aux résidences principales et secondaires en bois notamment type « chalet ». L'ordre de construction est non contigu. Les constructions seront en bois ou revêtues de bois. Extérieurement, le bois sera toujours le matériau prédominant. La toiture sera à 2 pans, avec une pente minimum de 40%. Le matériel de couverture doit avoir l'aspect de tuiles vieilles ou ardoises sombres ou équivalent accepté par la commune.

Distances minimums : 4.00 mètres

Distances : 2/3 de la hauteur des façades

L'indice d'utilisation maximal est de 0.25



EDYTA GRAF

info@athenaimmo.ch

+41 79 795 83 90

Surface minimum d'emprise du bâtiment : 50m2
Degré de sensibilité au bruit (DS) II.

Le terrain est situé à la rentrée du village de Torgon, à quelques pas du centre mais également avec un dégagement total sur la vallée. Le terrain surplombe le terrain agricole sans autorisation de construire et nuire la vue et le paysage.

La route depuis l'accès principal permet de véhiculer les accès aux chalets par le centre et par le haut de la parcelle.

Les terrains peuvent être divisés en 12-13 villas sans demander le plan de quartier. Les propriétés vont être entre 400-600m2 de surface. Un projet de faisabilité a été présenté sur les plans et le plan d'aménagement de la zone actuelle.

SITUATION:

Aux portes de la nature et Aux portes du Soleil.

Surnommé « Le Balcon du Chablais » par son implantation à 1085 m d'altitude, le village de Torgon surplombe la vallée du Rhône et le lac Léman. Il se trouve à proximité de Montreux et Aigle, à 45 minutes de Lausanne et 75 minutes de Genève.

La station de ski de Torgon est un accès à un des plus grands domaines skiables au monde. Skieurs, surfeurs, freeriders, peuvent s'évader au cœur du domaine skiable des Portes du Soleil.

En été, la montagne offre sa beauté autrement: nature, tir à l'arc en sous-bois, escape game, geocaching, e-bike et VTT, balades et randonnées peuvent être proposés dans cet espace de la liberté et de la nature.

La station est accessible toute l'année en voiture ou par le car postal et sa grande particularité est le panorama qu'elle offre, une splendide vue sur la vallée du Rhône et les sommets avoisinants des Alpes vaudoises et franco-suisse unique en son genre.

CARACTERISTIQUES

REFERENCE: 2022-117-EG

SURFACE TERRAIN: 7110 m²

OCCUPATION DU SOL (COS): 0.2

VUE

☐ Vue☐ Magnifique☐ Montagnes

ORIENTATION

☐ Sud☐ Est☐ Ouest

ENVIRONNEMENT

☐ Zone villa☐ Campagne☐ Village☐ Montagnes☐ Calme☐ Verdure

PROXIMITE

☐ Ecoles☐ Commerces☐ Station de ski



