



## Jemaa El Fna Immobilier

# Terrain à lotir, avec villa/piscine, à 6 kms d'Essaouira



<https://www.immobilier-pro-maroc.com/proprietes/4808-terrain-250m2-vente-essaouira/>

Ref. 7907 - Terrain en Vente à Essaouira

12 000 000 dhms



Terrain à lotir de 9900m<sup>2</sup>, avec une maison de 250m<sup>2</sup> (R+1), composé de:

RDC, qui se compose d'un grand salon, salle à manger, cuisine, 1 chambre avec salle de bain et un garage

UN ETAGE: avec 1 suite et sa salle de bain, 1 chambre et une terrasse

Le tableau suivant indique pour chaque secteur de la zone D :

- o Le coefficient d'occupation du sol (COS) maximum pour les parcelles privatives
- o La surface constructible au sol par rapport à la superficie de la parcelle privative
- o Les superficies et la largeur minimales de la parcelle privative.

Secteur D4 Villa isolées

COS Maximum: 0,6

Emprise maximale : 30%

Surface minimale: 1000m<sup>2</sup>



# Jemaa El Fna Immobilier

Largeur minimale: 25m

## Article 4 : Hauteur maximale des constructions

Ses constructions artère compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux.

Au-dessus de cette hauteur sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont .-altema maximale est de 1,2 m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,2 m

Le rez-de-chaussée des villas ne peut être surélevé de plus de 0,6 m par rapport au niveau de la parcelle à l'emplacement de la construction

## Article 5: Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises

Toutes les constructions doivent observer un recul minimum de 2,5 m par rapport à l'alignement sur voie pour le secteur D1, de 4 m pour le secteur D 2 et de 5 m pour les secteurs de D3 et D4.

## Article 6: Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale de 4 m par rapport à une des limites latérales et du fond de parcelle pour isolées et les villas jumelées et de 4 m par rapport au fond de parcelle pour les villas les villas isolées et construites en bande avec deux mitoyennetés.

## Article 7: Implantation des constructions sur une même propriété

La distance minimale séparant les façades en vis à vis de construction édifiées sur une même propriété sera égale ou supérieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé H

## Article 8: Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules, doit s'effectuer sur la parcelle privative, en dehors des emprise publiques à raison d'une place par villa

## Article 9 : Plantations

Doivent être plantés avec engazonnement, arbustes et un arbre haute tige au minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface plantée :

- o Les reculs sur voies

- o Les surfaces de parcelles privatives non occupées par des constructions, des aires d stationnement, des terrasse

## Article 10 : Servitudes architecturales

Pour les villas en bande réalisées dans le secteur D1, il ne peut être prévus plus de 6 villas mitoyennes en continu, les villas d'extrémités sont considérées règlementairement comme des villas jumelées.

Frais d'agence: 3%ttc

### Détails

Surface: 250 m<sup>2</sup>

Surface du Terrain: 9 900 m<sup>2</sup>

todo



## Jemaa El Fna Immobilier

### Caractéristiques

Niveaux: 2

Chambres: 3

Salles de bain: 2

Etat: Habitable

Avantages: proximité golf, endroit idéal pour investissement

### Situation

Ville: Essaouira

Quartier: Ghazoua

Distance du Golf: 3 km

Distance de l'aéroport: 8 km

Distance de la ville: 6 km

### Votre contact

Yoann Attia

[ya@immobilier-pro-maroc.com](mailto:ya@immobilier-pro-maroc.com)

+212 671 08 46 63

Marrakech

( +212 661 21 56 67



Essaouira

( +212 671 08 46 63

## Jemaa El Fna Immobilier

### Les Photos



Marrakech

( +212 661 21 56 67



Essaouira

( +212 671 08 46 63

## Jemaa El Fna Immobilier



Marrakech

📞 +212 661 21 56 67



Essaouira

📞 +212 671 08 46 63

## Jemaa El Fna Immobilier

