Terrain à bâtir

Référence : 53794_22_386

22140 CAVAN





Bien proposé à 50 550 €

Honoraires agence TTC : 5 160 €

Prix hors honoraires d'agence : 45 390 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

Terrain viabilisé et borné en centre bourg

Dans le bourg de CAVAN, à 50m des commerces et de l'école, terrain à bâtir de 503m2, viabilisé et borné. Idéalement situé, au calme et dans un écrin de verdure, dans le bourg de CAVAN, à 50m des commerces et l'école, terrain (lot 1) d'une superficie de 503 m², exposé sud-est, offrant suffisamment d'espace pour un projet de construction dans un cadre de vie lumineux. Entièrement viabilisé et borné, il est situé hors lotissement et totalement libre de constructeur (Possibilité d'acquérir le lot 1 et 2 en même temps). Le terrain se situe sur la parcelle B2077 formant le lot 1, en Zone AU du plan local d'urbanisme et dispose d'un permis d'aménager et d'un certificat d'urbanisme opérationnel pour la construction d'une maison d'habitation. La zone AU a vocation principale d'habitat, ainsi que d'activités compatibles avec l'habitat. La surface de plancher constructible sur l'ensemble de la parcelle est de 400m². En zones AU, les constructions peuvent être édifiées : -Soit à l'alignement des voies ou emprises publiques - Soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques -Soit en limite séparative -Soit la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90m. La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment ne peut excéder 10m au faîtage et 6m à l'égout du toit ou acrotère. Le terrain est situé dans un périmètre soumis aux Architectes des Bâtiments de France (ABF). Toutefois, cette dernière n'a pas d'impact significatif sur le projet de construction, à l'exception de la toiture qui devra être à deux pentes symétriques traditionnelles. Viabilisation au pied de la parcelle : - Téléphone. - Eau. - Réseau d'assainissement collectif - Tout à l'égout. Electricité – Accès commun indivis réalisé par le lotisseur par voie accès. Le terrain est vendu borné (cf division en pièce jointe) – Permis aménagé accordé de 2023 – Certificat urbanisme opérationnel validé- Possibilité d'acquérir le lot 1 et 2 en même temps idéal investisseur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DÉTAILS TERRAIN

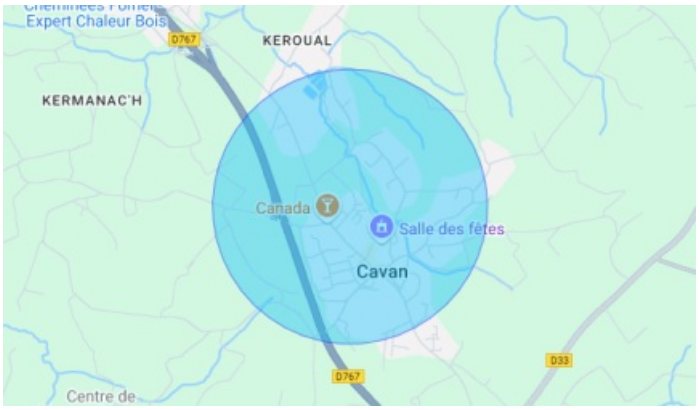
Surface du terrain nu :	**503m²**
Clôture du terrain nu :	**Aucune**
Viabilisé :	**Oui**

LOCALISATION

POINTS CLÉS

Orientation

Neuf



CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
AUDREY CHATRAIX
0669949604
audrey.chatraix@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 985 233 147