# Terrain à bâtir

**Référence : 53798_22_386**

## 22140 Cavan







## Bien vendu à 62 000 €

Honoraires agence TTC : 5 475 €

Prix hors honoraires d'agence : 56 525 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

## DESCRIPTION

**Terrain viabilisé centre bourg**

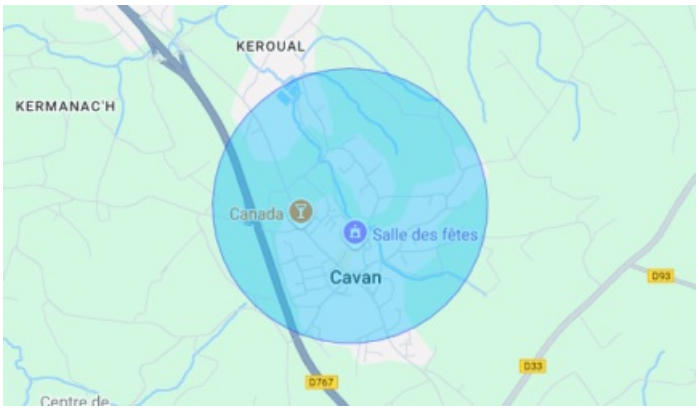
Dans le bourg de CAVAN, à 50m des commerces et de l'école, terrain à bâtir de 633m2, viabilisé et borné. Idéalement situé, au calme et dans un écrin de verdure, dans le bourg de CAVAN, à 50m des commerces et l'école, terrain formant le lot 2 avec une superficie de 633 m².Sa belle exposition sud-est vous offrira 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 forme le lot 2 sur la plan joint. Il est situé 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 – Permis aménagé accordé de 2023 – Certificat urbanisme opérationnel validé. Possibilité d'acquérir le lot 1 et 2 en même temps. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

## DÉTAILS TERRAIN

| | |
|---|---|
| Surface du terrain nu : | **633m²** |
| Clôture du terrain nu : | **Aucune** |
| Viabilisé : | **Oui** |

## LOCALISATION

## CONTACT






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