

Dossier #2026



SAINT-DOULCHARD
Nicolas Lozeray - 0650752265

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Terrain	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	0	Taxe foncière	679 €
Nombre de chambres	0	Garage	Oui
Surface	0 m ²	Parking	Non
Largeur façade	m	Ascenseur	Non
Viabilisé	Oui	Cheminée	Non
Taxe aménagement	-	Sous-sol	Non
Zone PLU	-	Charge honoraires	Vendeur
Hauteur maximum PLU	-	Prix	195000 €
Coefficient d'occupation des sols	-		
Terrain	Oui (2185m ²)		
Balcon	Non		
Bien soumis à la copro	Non		
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	-
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	-

Isolation thermique

Fenêtres	-
Vitrages	-
Volets	-
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-

Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	-

DPE/GES

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	-
Date de réalisation du DPE	24/04/2025
DPE (KWH/m².an)	-
GES (kg CO²/m²/an)	-

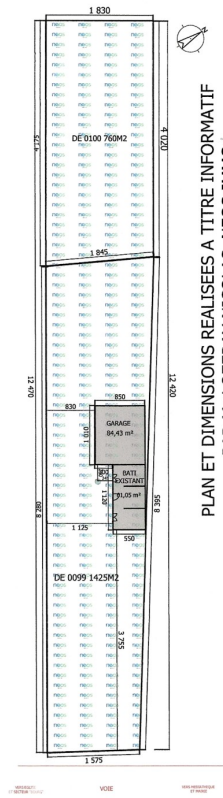
GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	24/04/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

DESCRIPTION

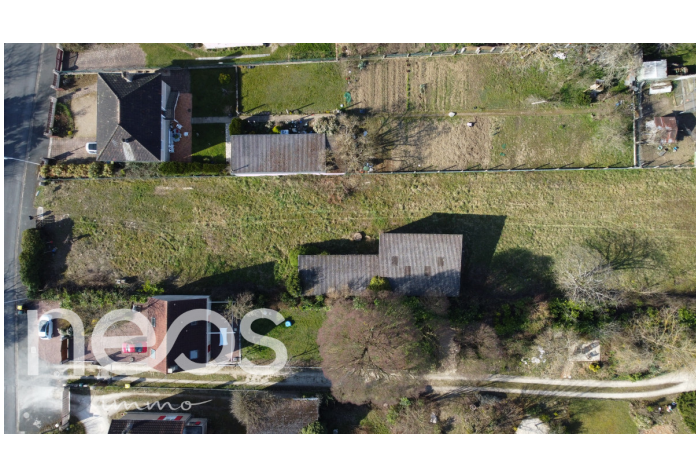
TERRAIN A BATIR SAINT-DOULCHARD DE 2185m²

Sur la commune de SAINT-DOULCHARD (18230), à 10 minutes de la gare de Bourges. Nous sommes ravis de vous présenter ce terrain à bâtir d'une surface totale de 2185m². Idéalement situé, proche de tout, ce bien offre de nombreuses possibilités pour concrétiser vos projets immobiliers. Le terrain est en bon état général, un garage et un atelier sont présent sur la parcelle, tout comme un puit fonctionnel qui vous offrira de réelles économies. Tous les réseaux y sont présents. Situé en front de rue, secondaire mais très accessible. L'esprit de "bon voisinage" vous y attends, notamment avec la fêtes des voisins organisée tous les ans dans cette rue. Grâce à sa localisation privilégiée dans l'agglomération, ce terrain offre un accès facile aux commodités et aux services de proximité. Vous pourrez ainsi profiter pleinement de tous les avantages qu'offre cette commune conviviale, calme et dynamique. C'est un cadre propice à la construction et à l'aménagement d'un espace extérieur selon vos besoins et vos envies. Sa surface importante vous permettra de laisser libre cours à votre imagination pour créer un espace de vie unique. Elle vous permettra de concevoir et de réaliser un ou plusieurs projets sur mesure, en accord avec vos besoins et vos aspirations. Que vous souhaitiez construire une maison familiale, un bien de rapport ou un espace commercial, ce terrain offre un potentiel illimité. Son emplacement stratégique et sa surface recherchée en font un investissement judicieux pour les professionnels de l'immobilier ou les particuliers à la recherche d'une opportunité unique. Note : Ce bien est disponible à la vente uniquement. Ne manquez pas cette occasion exceptionnelle d'acquérir un terrain de qualité, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Contactez votre mandataire Neos-immo, Mr LOZERAY NICOLAS (inscrit au RSAC de Bourges, n°922718424), au 0650752265 dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tous les atouts de ce bien immobilier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.



PLAN ET DIMENSIONS REALISEES A TITRE INFORMATIF
PAR M^r LOZERAY NICOLAS - NEOS-IMMO
RCS DE BOURGES 922718424, 0650752265







NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN