

Dossier #2079



GENISSAC
Emilie Boutoule - 0620417844

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Terrain	Etage	
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	0	Taxe foncière	0 €
Nombre de chambres	0	Garage	Non
Surface	690 m²	Parking	Non
Largeur façade	m	Ascenseur	Non
Viabilisé	Non	Cheminée	Non
Taxe aménagement	-	Sous-sol	Non
Zone PLU	-	Charge honoraires	Vendeur
Hauteur maximum PLU	-	Prix	90000 €
Coefficient d'occupation des sols	-		
Terrain	Oui (690m²)		
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	15/05/2025
DPE (KWH/m².an)	-
GES (kg CO²/m²/an)	-

GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	15/05/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

DESCRIPTION

TERRAIN A BATIR 690 M²

Votre projet de vie commence ici ! À vendre, terrain à bâtir idéalement situé dans le secteur prisé du Port de Génissac. Atouts principaux : Environnement exceptionnel : Profitez d'un cadre naturel préservé, à deux pas de la Dordogne, avec une vue dégagée et une tranquillité assurée. Accès facile : Situé à seulement 5 minutes des axes principaux (A89), vous rejoignez Libourne en 10 minutes et Bordeaux en 30 minutes. Transports : Liaison ferroviaire directe depuis la gare de Libourne vers Bordeaux et Paris. Plusieurs lignes de bus desservent également la région. Commodités : Proximité immédiate des commerces, écoles, et services essentiels. Le charme du port de Génissac et ses commerces à portée de main. Idéal pour construire votre maison dans un environnement calme tout en restant connecté aux grandes agglomérations. N'attendez plus, venez découvrir ce terrain d'exception et laissez-vous séduire par son potentiel ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

PHOTO(S)



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