

# Dossier #2314



Saint-Doulchard  
Nicolas Lozeray - 0650752265

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Terrain	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	0	Taxe foncière	290 €
Nombre de chambres	0	Garage	Non
Surface	500 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Largeur façade	m	Ascenseur	Non
Viabilisé	Non	Cheminée	Non
Taxe aménagement	-	Sous-sol	Non
Zone PLU	-	Charge honoraires	Vendeur
Hauteur maximum PLU	-	<b>Prix</b>	<b>59500 €</b>
Coefficient d'occupation des sols	-		
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/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	-

### GES

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

## DESCRIPTION

### TERRAIN A BATIR 500m<sup>2</sup> SAINT DOULCHARD

Situé sur la commune de SAINT-DOULCHARD (18230), à 5 minutes de la clinique Guillaume De Varye. Nous sommes ravis de vous présenter ce terrain à bâtir, viabilisé, d'une surface totale de 500 m<sup>2</sup>. Idéalement situé dans le secteur très recherché du "Bourg", proche de tout, ce bien offre de nombreuses possibilités pour concrétiser vos projets immobiliers. Le terrain est en bon état général, plat, en front de rue secondaire, donc peu passante, mais très accessible. C'est un cadre propice à la construction et à l'aménagement d'un espace extérieur selon vos besoins et vos envies. Sa surface cohérente 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 projet sur mesure, en accord avec vos besoins et vos aspirations. Pour vous y aider, un certificat d'urbanisme a été délivré en amont. 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 pourtant dynamique. 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 modérée 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. 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.

## PHOTO(S)

