

## Dossier #1587



FUSSY  
Nicolas Lozeray - 0650752265

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                                   |                           |                       |                |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------|
| Catégorie du bien                 | Neuf                      | Meublé                | Non            |
| Type du bien                      | Terrain                   | Etage                 | 0              |
| État                              | Bon état                  | Année de construction | 2024           |
| Orientation                       | Sud                       | Gardien               | Non            |
| Nombre de pièces                  | 0                         | Taxe foncière         | 150 €          |
| Nombre de chambres                | 0                         | Garage                | Non            |
| Surface                           | 1314 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>75000 €</b> |
| Coefficient d'occupation des sols | -                         |                       |                |
| Terrain                           | Oui (1314m <sup>2</sup> ) |                       |                |
| 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         | 13/05/2025 |
| DPE (KWH/m².an)                    | -          |
| GES (kg CO²/m².an)                 | -          |

#### GES

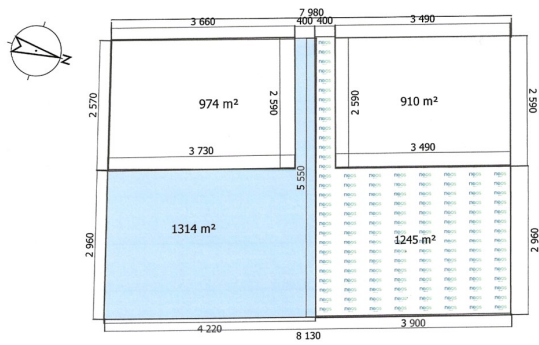
|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | -          |
| Classification DPE       | -          |
| DPE date référence conso | 13/05/2025 |
| DPE Cout Conso annuelle  | -          |

### DESCRIPTION

#### TERRAIN A BATIR PROCHE BOURGES

Sur la commune de Fussy (18110), à 5 minutes de Bourges. Nous sommes ravis de vous présenter ce terrain à bâtir d'une surface totale de 1314 m². Idéalement situé, ce bien offre de nombreuses possibilités pour concrétiser vos projets immobiliers. Le terrain est en bon état général, plat, offrant une vue dégagée. C'est un cadre propice à la construction et à l'aménagement d'un espace extérieur selon vos besoins et vos envies. Sa surface généreuse 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 permis de construire a été validé 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 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 généreuse 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](http://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.

### 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](mailto: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