

# Dossier #1926



SAINT CYBARDEAUX  
Emilie Boutoule - 0620417844

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Terrain	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	0	Taxe foncière	16 €
Nombre de chambres	0	Garage	Non
Surface	3543 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>82000 €</b>
Coefficient d'occupation des sols	-		
Terrain	Oui (3543m <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	29/04/2025
DPE (KWH/m².an)	-
GES (kg CO²/m²/an)	-

### GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	29/04/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

Terrain Constructible Divisible de 3543 m²

Opportunité Rare à Saint-Cybardeaux : Terrain Constructible Divisible ! À vendre, superbe terrain de 3543 m², idéalement situé sur la commune de Saint-Cybardeaux, offrant de nombreuses possibilités de construction. Caractéristiques : - Superficie : 3543 m² - Divisible en 4 lots distincts, parfait pour un projet immobilier ou pour plusieurs habitations. - 3 accès distincts : facilitant l'aménagement et la circulation. - Terrain non viabilisé, offrant la liberté de créer votre projet sur-mesure. - Certificat d'urbanisme et étude G1 déjà réalisés pour garantir la faisabilité de vos projets. - Terrain plat, facile d'accès, avec une situation géographique idéale pour profiter d'un cadre calme tout en restant proche des commodités. A 3km de Rouillac, 19 km de Jarnac, 30 km de Cognac et 20 km d'Angoulême. Possibilité d'acquérir qu'une partie du terrain. Un emplacement privilégié pour les investisseurs ou particuliers souhaitant réaliser un projet de construction. Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite ! Ne laissez pas passer cette occasion unique !

## 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