

MORGNY LA POMMERAYE

LE CLOS DU MOULIN



**MORGNY
LA POMMERAYE**

www.terresamaisons.com

 **02 32 19 69 69**

MORGNY LA POMMERAYE

Le Clos du Moulin

✓ Cette charmante commune de 1 000 habitants vous offre une qualité de vie préservée. Située idéalement à 10 mn de Isneauville et Quincampoix, proche de l'A28. Desservie par la Gare qui relie Rouen en 15 mn. Elle bénéficie d'une riche vie associative et sportive.

Équipements & Services

- + Écoles des 3 Hameaux - maternelle et primaire - Cantine - Garderie - Centre de loisirs - Collège à Isneauville et Lycées à Bois-Guillaume ou Rouen
- + Épicerie générale/traiteur - Café - Coiffeur - Pépiniériste et artisans
- + Ligne de train TER - Autobus Rouen/Boissay / EHPAD
- + Associations sportives et culturelles - Bibliothèque



✓ RÈGLES D'URBANISME

- Hauteur maximum des constructions : 6 m à l'acrotère et 5m à l'égout.
- Toitures avec une pente entre 40° et 45°
- Sous-sol interdits - caves autorisées
- Se référer au règlement de lotissement et au PLU annexé cf. Zone AUb

✓ LIBRE DE CONSTRUCTEUR



✓ PARCELLES VIABILISÉES 100 %

- + Assainissement collectif des eaux des eaux usées.
- + Eau, téléphone et électricité.

✓ LES + DE L'AMÉNAGEUR

- + Garantie de la surface de votre terrain.
- + Remise d'une étude géotechnique de voirie.
- + Accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.



✓ FRAIS ANNEXES

- Taxe d'aménagement : à prévoir
- PFAC : à prévoir
- Frais de dépôt de pièces : 200 €
- Association Syndicale : 500 €
- Provision dégradations éventuelles : 1 000 €
- Frais d'enregistrement promesse de vente : 125 €
- Frais architecte de coordination : 336 € TTC
- Frais de notaire et droits de mutation : environ 10%

✓ À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR

- Entrée charretière.
- Assainissement des eaux pluviales de toiture.

34 TERRAINS à BÂTIR
de 506 à 1 344 m²





Plus de 30 ans d'expérience au service de l'aménagement du territoire pour trouver, imaginer, concevoir, aménager votre cadre de vie et vous accompagner dans vos projets. Soucieux de la qualité de vie et du mieux-vivre ensemble, TAM conçoit cette opération en tenant compte de la gestion des eaux pluviales, des apports d'énergie solaire, des espaces partagés...



www.terresamaisons.com



RENSEIGNEMENTS & RÉSERVATIONS

Sandrine JOUAULT
s.jouault@lesterresamaisons.fr

 06 79 80 47 68 - 02 32 19 69 69



Espace Leader / 40 rue Gustave Eiffel - 76230 BOIS GUILLAUME