

GOUY

LE BELLEVUE 1 & 2



LE BELLEVUE 2
12 terrains

LE BELLEVUE 1
5 terrains



GOUY

www.terresamaisons.com

 **02 32 19 69 69**

GOUY

Le Bellevue 1 & 2

✓ Charmante commune de 900 habitants située sur le plateau Est, entourée par les Communes de Saint-Aubin Celloville, d'Ymare et des Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen, à 10 minutes de Franqueville-Saint-Pierre, avec tous commerces et bénéficiant des services et équipements de la Métropole.

Équipements & Services

- + Écoles maternelle et primaire - Cantine et garderie périscolaire
- + Collège à Mesnil- Esnard et Lycée Galilée à Franqueville-Saint -Pierre
- + Bus TCAR - Ligne 86 : Gouy vers Lycée Galilée
- + Associations : Comité des Fêtes - Club de l'Âge d'Or - Gymnastique
- + Zone commerciale à Tourville-la-Rivière



✓ RÈGLES D'URBANISME

- Hauteur totale de 9 m au faîtage et de 7 m à l'acrotère si toiture-terrasse, soit R+Combles ou R+1.
- Toitures à versants avec pentes entre 40 et 45° (4 pentes interdites)
- Toitures terrasses avec 40% maxi de l'emprise totale
- Sous-sols interdits - caves autorisées
- Se référer au PLUi Zone 1AUB2

✓ LIBRE DE CONSTRUCTEUR



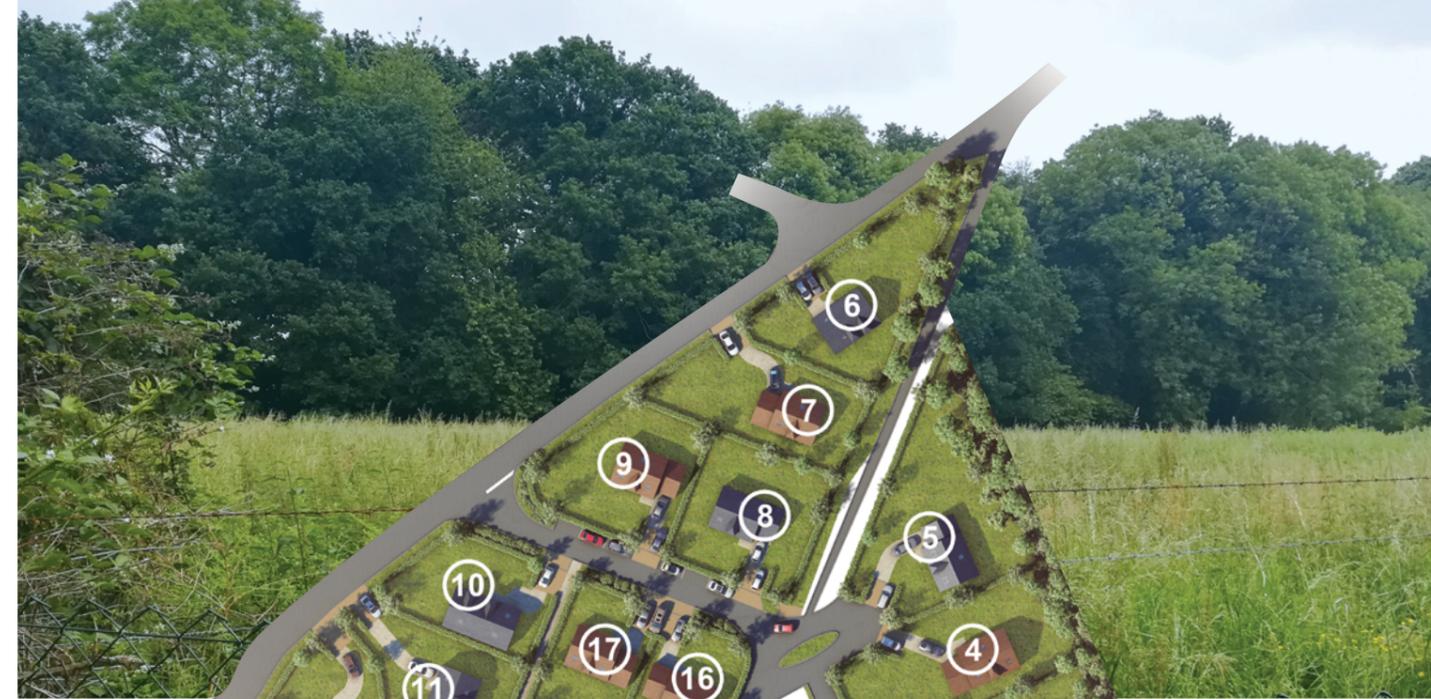
✓ ZONE B2

✓ PARCELLES VIABILISÉES 100 %

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

✓ LES + DE L'AMÉNAGEUR

- + Garantie de la surface de votre terrain.
- + Remise d'études de sol.
- + Végétalisation des fonds de parcelles 1 à 6.
- + Clôture en limite du domaine public pour les lots 6, 7, 9, 10, 12 et 13.



Le Bellevue 2
12 terrains

Le Bellevue 1
5 terrains



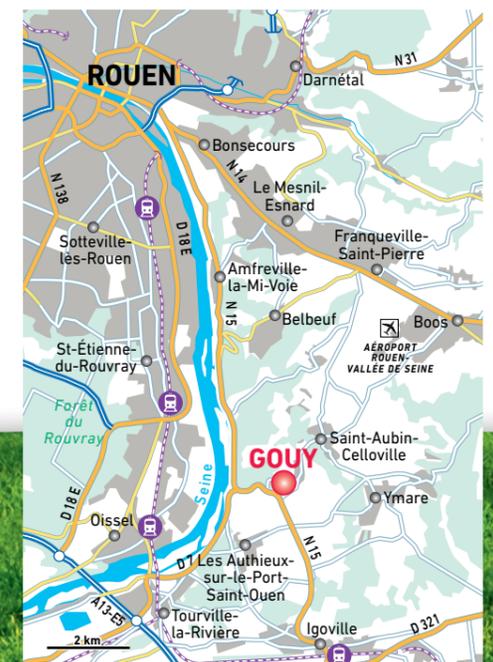
5 + 12 TERRAINS à BÂTIR
de 519 à 1 038 m²

✓ 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.





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 JOUALT
s.jouault@lesterresamaisons.fr

 06 79 80 47 68 - 02 32 19 69 69



Espace Leader / 40 rue Gustave Eiffel - 76230 BOIS GUILLAUME