


SAINT-MARTIN DU VIVIER

ROUTE DE LA VALLÉE



**SAINT-MARTIN
DU VIVIER**

www.terresamaisons.com

 **02 32 19 69 69**

SAINT-MARTIN DU VIVIER

Route de la Vallée

✓ Cette charmante commune de 1 750 habitants vous offre un cadre de vie résidentiel très attractif dans un écrin de verdure, à 6 km du centre de Rouen, au cœur de la vallée du Robec et des plateaux du Mesnil Grémichon et du Mont Perreux, bénéficiant d'une situation géographique privilégiée. Une vie associative dynamique avec équipements sportifs et culturels vous attendent, tout comme une riche vie professionnelle avec de nombreux pôles d'activités.

Équipements & Services

- + Écoles maternelle et primaire - Cantine - Collège à Bihorel - Lycées Flaubert Rouen ou Bois-Guillaume
- + Centre de Loisirs et accueil périscolaire - Transports scolaires
- + Bus TCAR Filor à la demande - École de musique - Tennis
- + Nombreux commerces et services à 5 mn - Zones d'activités et commerciales



✓ RÈGLES D'URBANISME

- Hauteur maximum des constructions :
 - * 8 m à l'égoût du toit ou de l'acrotère.
 - * 40 % d'emprise au sol.
- Se référer au règlement de lotissement et au PLU annexé cf. Zone Ua

✓ LIBRE DE CONSTRUCTEUR



✓ ZONE B1



✓ PARCELLES VIABILISÉES 100 %

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



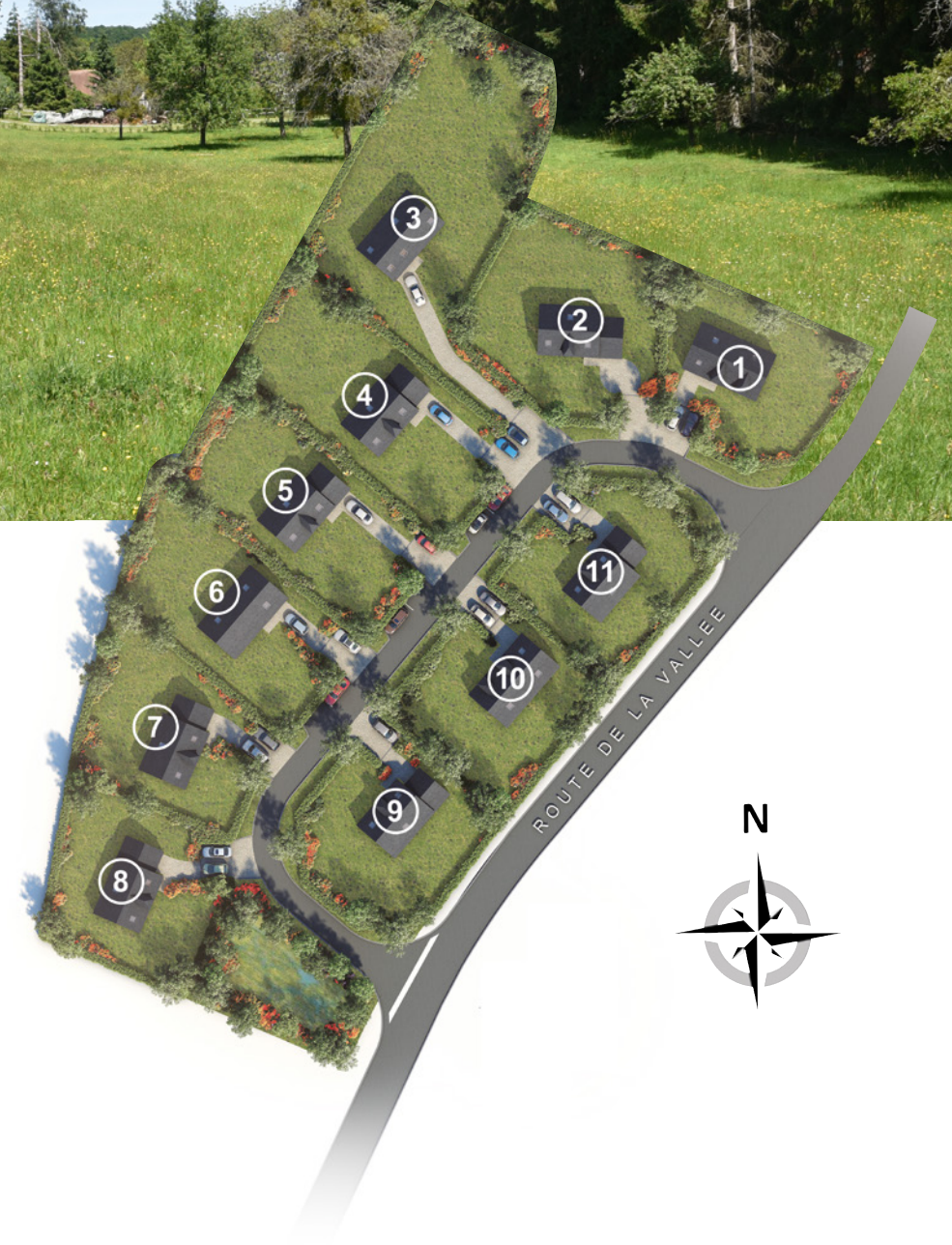
✓ LES + DE L'AMÉNAGEUR

- + Garantir la surface de votre terrain.
- + Remise d'une étude géotechnique de voirie.
- + Accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.
- + Assainissement des eaux pluviales de toiture pour les lots 3 à 9.



11 TERRAINS à BÂTIR

de 700 à 1 446 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.
- Assainissement des eaux pluviales de toiture.
- Assainissement des eaux pluviales de toiture pour les lots 1, 2, 10 et 11.





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