

# HEUDEBOUVILLE

CHEMIN DE L'ÉCHELLE



**HEUDEBOUVILLE**

[www.terresamaisons.com](http://www.terresamaisons.com)

 02 32 19 69 69

# HEUDEBOUVILLE

## Chemin de l'Échelle

✓ Cette charmante commune de 810 habitants située au cœur de l'agglomération Seine-Eure, et proche de la Métropole de Rouen vous offre un cadre idéal pour votre projet immobilier. Située sur l'axe Val de Reuil-Gaillon et bénéficiant d'un accès rapide sur l'A13, vous disposerez de tous les atouts d'un lieu de vie attractif et dynamique.

### Équipements & Services

- + Enseignement primaire : 90 élèves répartis en 4 classes de doubles niveaux - Garderie - Cantine / Collèges à Louviers, Aubevoye et Le Vaudreuil - Lycées à Louviers, Gaillon et Val de Reuil
- + Boulangerie - Boucherie - Charcuterie - Alimentation - Coiffeur - Restaurant - Bar tabac
- + La Poste - Cabinet médical - Cabinet d'infirmières - Kinésithérapeute + Pôle d'activités sur 3 Écoparcs
- + Bus - SNCF Gare Val de Reuil - Transports scolaires - Transport à la demande



### ✓ RÈGLES D'URBANISME

- Hauteur des constructions limitée à 8 m au faîtage et à 3.20 m à l'égout de toit ou l'acrotère.
- 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 AU et au règlement.

### ✓ LIBRE DE CONSTRUCTEUR



**PRIMO-ACCÉDANTS**  
Prime de l'agglomération Seine-Eure pour les primo-accédants à partir de 2000 € (voir les conditions)



### ✓ PARCELLES VIABILISÉES 100 %

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

### ✓ LES + DE L'AMÉNAGEUR

- + Garantie de la surface de votre terrain.
- + Remise d'études de sol.
- + Accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.



Chemin de l'Échelle

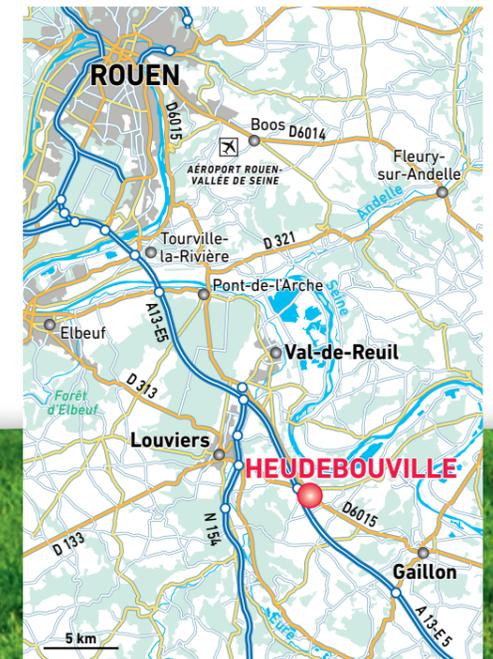
**19 TERRAINS à BÂTIR**  
de 454 à 753 m<sup>2</sup>

### ✓ FRAIS ANNEXES

- Taxe d'aménagement : 4% (part Commune)
- PFAC : exonérée
- 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.





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](http://www.terresamaisons.com)



## RENSEIGNEMENTS & RÉSERVATIONS

Sandrine JOUAULT  
[s.jouault@lesterresamaisons.fr](mailto:s.jouault@lesterresamaisons.fr)

 06 79 80 47 68 - 02 32 19 69 69



Espace Leader / 40 rue Gustave Eiffel - 76230 BOIS GUILLAUME