

# ANDELU

## ROUTE DE JUMEAUVILLE

**11 TERRAINS à BÂTIR**  
de 412 à 474 m<sup>2</sup>



Dessinons ensemble l'avenir

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

 **terres à  
maisons**  
AMÉNAGEUR FONCIER

# ANDELU

## Route de Jumeauville

Votre propriété sur cette commune résidentielle pleine de charme de 480 habitants. À l'ouest de la plaine de Versailles, elle possède la qualité architecturale d'un village rural d'Ile de France. Idéalement située à proximité de l'A13 et A14, à 4 km de Maule et Thoiry et proche de Plaisir, Aubergenville et Orgeval.

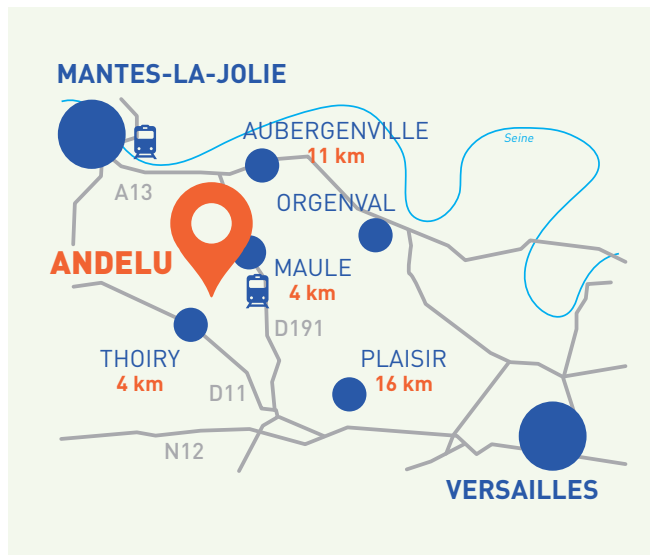
### ÉQUIPEMENTS & SERVICES

- Écoles maternelle et primaire
- Cantine et garderie scolaire
- Collège à MAULE avec transports scolaires
- Lycée à AUBERGENVILLE
- Maison des Assistantes Maternelles (MAM)
- Commerces, pharmacie et médecins à MAULE et THOIRY – Cinéma à MAULE
- Centres commerciaux à PLAISIR et AUBERGENVILLE
- Gare à Maule et lignes de bus
- Salle des Fêtes

### RÈGLES D'URBANISME

- Construction R+1 avec 5 m à l'égoût et 9 m maximum au faîtage
- Toitures avec pentes comprises entre 40 et 45°
- Se référer au règlement de lotissement et au PLU annexé

### LIBRE DE CONSTRUCTEUR



### PARCELLES VIABILISÉES 100%

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



### LES PLUS DE L'AMÉNAGEUR

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

### À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR

Entrée charretière  
Assainissement des eaux pluviales de toiture

### FRAIS ANNEXES

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

### RENSEIGNEMENTS ET RÉSERVATIONS

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

06 79 80 47 68 - 02 32 19 69 69

Espace Leader / 40 rue Gustave Eiffel - 76230 BOIS-GUILLAUME



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