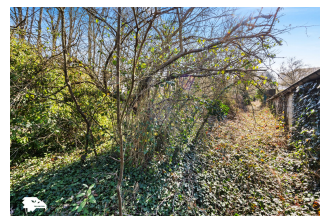


Vente Terrain — 0 pièces — 0 m²

Rueil-Malmaison

VENTE

1 365 000 €**DESCRIPTION**

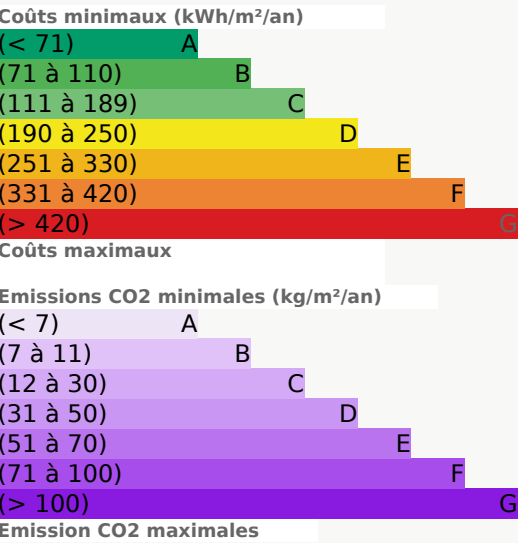
Rueil-Malmaison – Quartier Buzenval – Terrain constructible de 1 600 m². Au cœur de ce quartier recherché, Goldwelling vous propose en exclusivité un terrain constructible d'environ 1 600 m². Idéalement situé, le terrain borde sur toute sa longueur le square public du Marquis de Coriolis et bénéficie d'un environnement résidentiel particulièrement apprécié, au charme d'esprit village avec ses commerces de proximité et son cadre de vie privilégié. La parcelle est cadastrée section BZ n°137 et se situe dans une zone du Plan Local d'Urbanisme dédiée à l'habitat individuel de densité modérée. Ce classement permet d'envisager un potentiel constructible intéressant tout en respectant l'harmonie architecturale et paysagère du quartier. Le règlement autorise une emprise au sol pouvant atteindre 25 % de la superficie du terrain, soit environ 400 m² au total, dans la limite de 225 m² d'emprise par bâtiment. Compte tenu de la profondeur de la parcelle, plusieurs scénarios peuvent être étudiés : réalisation d'une grande propriété familiale, division foncière ou création de plusieurs maisons individuelles. À titre d'exemple, et sous réserve d'une étude architecturale et urbanistique détaillée, un projet de quatre maisons individuelles d'environ 90 à 100 m² d'emprise au sol chacune pourrait être envisagé. L'organisation du projet devra notamment intégrer les retraits réglementaires par rapport à la voie et aux limites séparatives, les distances entre constructions, les accès, le stationnement ainsi que les surfaces de pleine terre exigées par le PLU. La configuration du terrain permet ainsi d'envisager une opération résidentielle qualitative de trois à quatre maisons, voire d'étudier d'autres variantes d'aménagement, sans préjuger de la faisabilité définitive qui devra être confirmée par une étude de capacité et les autorisations d'urbanisme nécessaires. Par sa superficie, sa localisation et son potentiel d'aménagement, cette parcelle constitue une opportunité rare à Rueil-Malmaison, aussi bien pour un projet résidentiel de standing que pour une opération de division foncière à faible densité. Prix honoraires inclus : 1 365 000 €. Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur et représentent 5 % du prix net vendeur de 1.300 000 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr. Le négociateur est titulaire de la carte professionnelle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface **0 m²**

Honoraires **Inclus**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



VOTRE CONTACT

VOTRE NÉGOCIATEUR
Stéphane NGUYEN
+33 (0)6 12 46 82 06
office@goldwelling.com

L'AGENCE
Goldwelling
26 rue George Sand, 75016 Paris
+33 (0)1 43 06 94 39