

Fiche Technique du Terrain à bâtir à **GAMBAIS** au prix de **105 000 €**  
d'une superficie d'environ **490 m<sup>2</sup>**

Mise à jour : **24/12/20**

**ACHÈTE CASH\***  
votre bien immobilier



---

## Situation du terrain

---

Zonage PLU : **UG**

Adresse : **32 Sente aux ânes**

Ville & Département : **GAMBAIS 78**

---

## Informations techniques du terrain

---

Superficie m<sup>2</sup> : **490**

Façade : **23 mètres**

Pente : **PLAT**

Démolition à prévoir : **NON**

Nettoyage terrain à prévoir : **NON**

Arbres à abattre : **OUI**

Lot directement sur rue : **NON**

Lot arrière en second plan : **OUI**

Le terrain est viabilisé : **NON**

Faut-il prévoir l'installation d'un compteur d'eau : **OUI**

Faut-il prévoir l'installation d'un coffret d'électricité : **OUI**

Faut-il prévoir l'installation d'un coffret gaz : **OUI**

Faut-il prévoir l'installation d'un tampon eaux usées :  
**OUI**

Le terrain est clôturé : **PARTIELLEMENT**

Nombre de côtés clôturés : **1 CÔTÉ**

---

## Urbanisme & Construction

---

Règlement en vigueur : **PLU**

Règlement de lotissement : **NON**

Révision du PLU/POS en cours : **NON**

Zone des bâtiments de France (BDF) : **NON**

Emprise au sol % : **20**

Espace vert % : **70**

Hauteur maximale à l'égout du toit/acrotère : **- mètres**

Hauteur maximale au faîtage : **7,50 mètres**

Nombre de niveau maximum : **R+C**

Recul voie publique : **Début de la construction dans les  
7 premiers mètres**

Implantation en limites séparatives latérales :  
**POSSIBLE SUR 1 CÔTÉ**

Retrait sans vues : **4 mètres**

Retrait avec vues : **5 mètres**

Retrait fond de parcelle : **13 mètres minimum**

Pente toiture % : **NR**

Apparence extérieure bois autorisée : **OUI**

Construction en limite séparative au niveau de la future  
construction : **NON**

Nature du sol : **CONNUE**

Risque à prévoir : **NON**

Etude de sol réalisée : **PROCHAINEMENT**

Accès chantier : **FACILE**

---

## Information Juridique

---

Le terrain est : **ISSU D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE (DP)**

En cours ou date de l'arrêté : **OBTENUE**

Certificat d'urbanisme (CUB) demandé : **OUI**

Certificat d'urbanisme (CUB) obtenu : **OUI**

Le terrain est borné : **OUI**

---

## Contactez l'annonceur

---

Terrain accessible librement pour les visites : **OUI**

Honoraires : **AUCUN**

Adresse email & téléphone pour contact : [contact@acheteimmo.fr](mailto:contact@acheteimmo.fr) - 06.25.82.20.10 ou 01.64.55.11.10

N° SIRET & ville d'immatriculation : **Mr FRANOUX, Achete Immo – Le Réseau Foncier RCS EVRY N°429 376 569**