

Terrain **NOISY-LE-SEC** (93) - Lot N°3 - **127 m<sup>2</sup>**  
**244 000 € - Réf RFDRI.+3**

**ACHÈTE CASH\***  
votre bien immobilier



Mise à jour : **12/02/2021**

---

### Situation du terrain

---

Zonage PLU : **UM 24L16**

Adresse du terrain : **Contactez-nous**

Ville & Département : **NOISY-LE-SEC (93)**

---

### Informations techniques du terrain

---

Superficie m<sup>2</sup> : **127 m<sup>2</sup>**

Façade : environ : **5,40 mètres**

Pente : **PLAT**

Démolition à prévoir : **OUI**

Nettoyage terrain à prévoir : **NON**

Arbres à abattre : **NON**

Lot directement sur rue : **OUI**

Lot arrière en second plan : **NON**

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**

---

### Urbanisme & Construction

---

Règlement en vigueur : **PLUi**

Règlement de lotissement : **NON**

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

Zone des bâtiments de France (BDF) : -

Emprise au sol % : **80 % dans profondeur de 18 mètres**

Espace vert % : **15 % pleine terre + 20 % BIOTOP**

Hauteur maximale à l'égout du toit/acrotère :

Hauteur maximale au faîtage : **16 mètres**

Nombre de niveau maximum : **R+4**

Recul voie publique : **3 mètres ou ALIGNEMENT**

Implantation en limites : **Libre sur les limites latérales et en retrait des limites de fond de terrain.**

Retrait sans vues : **H/4 et 3 mètres**

Retrait avec vues : **H/2 et 6 mètres**

Pente toiture % : **NR**

Apparence extérieure bois autorisée : -

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

Nature du sol : **CONNU**

Risque à prévoir : **NON**

Etude de sol réalisée : **À VENIR**

Accès chantier : **FACILE**

Toit terrasse autorisé : **OUI**

SOUS SOL POSSIBLE : -

---

### Information Juridique

---

Le terrain est : **ISSU D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE**

En cours ou date de l'arrêté : **EN COURS**

Certificat d'urbanisme (Cub) demandé : **EN COURS**

Certificat d'urbanisme (Cub) obtenu : **EN COURS**

Le terrain est borné : **OUI**

---

### Contactez l'annonceur

---

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

Honoraires : **CHARGE VENDEUR**

Adresse email & téléphone pour contact : **gilles.franoux@acheteimmo.fr - 06.25.82.20.10**

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