

PESA IMMOBILIER

MARCHAND DE BIENS

Opportunité

Ce book a été conçu dans l'objectif de vous montrer le projet de division dont sont issus les biens que nous proposons à la vente.

Vous trouverez au sein de ce book un descriptif des deux lots de copropriété, un plan de division, une visite guidée ainsi qu'un extrait du plan local d'urbanisme en vigueur.

En dernière page, vous trouverez également les coordonnées de l'agence immobilière en charge de la commercialisation.

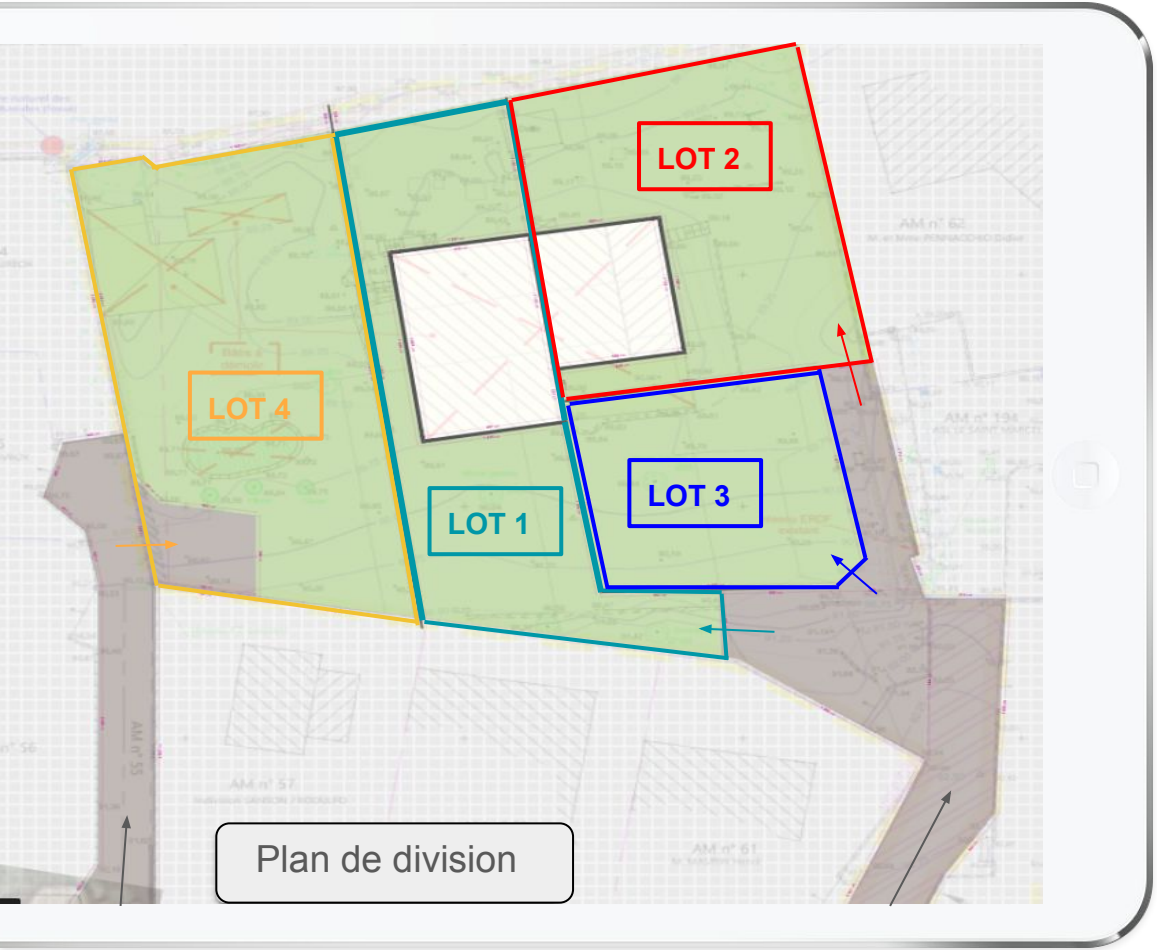
Bonne lecture :)

Pierrefeu

La Joselette



Chemin de la Joselette

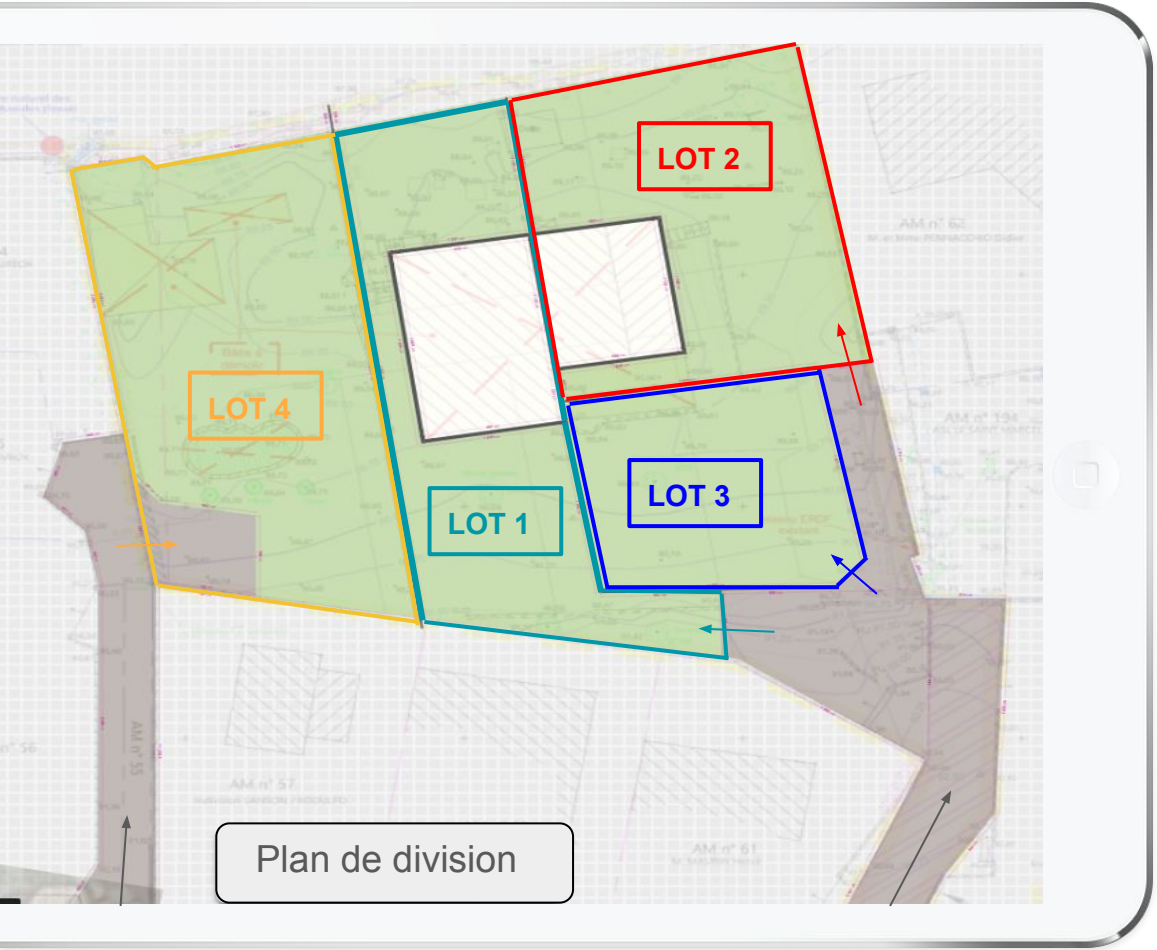


LOT 1

Plan de division

Descriptif

- Parcelle de **550** m²
- Jardin de **435** m²
- Plain-pied de **115** m² habitables
- Combles aménageables de plus de **50** m²
- **Grande hauteur** sous plafond
- Accès **indépendant**
- **Hors** lotissement

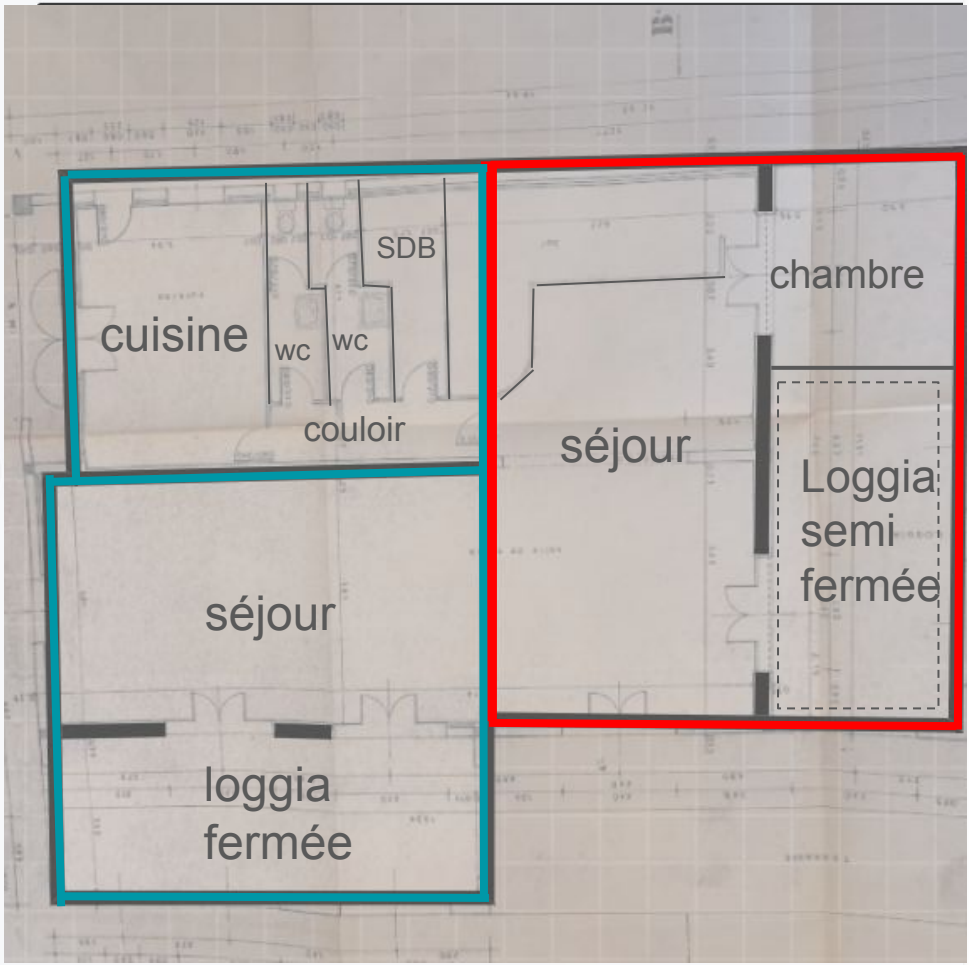


LOT 2

Plan de division

Descriptif

- Parcelle de **570** m²
- Jardin de **474** m²
- Plain-pied de **105** m²
- **Grande hauteur** sous plafond
- Combles aménageables de plus de **50** m²
- Extension possible de plus de **150** m² au sol
- Accès **indépendant**
- **Hors** lotissement



Distribution actuelle

Lots 1 & 2

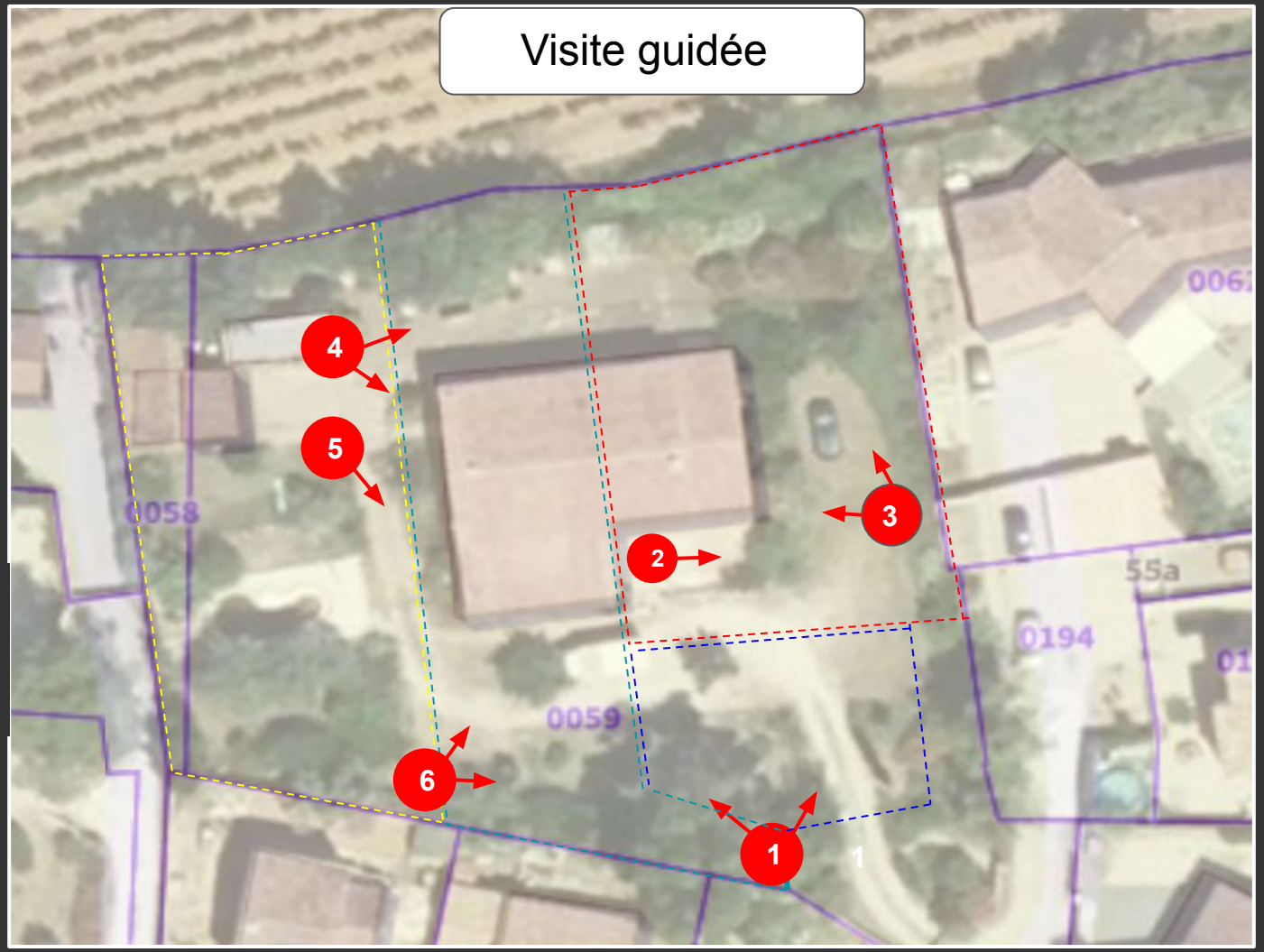
Caractéristiques

- Maisons **mitoyennes**
- Terrain en copropriété avec **jouissance exclusive et privative**
- Entrées indépendantes
- Futurs compteurs indépendants
- **Plain Pied**
- Calme absolu

Relevés intérieurs et extérieurs de la future copropriété en cours de réalisation par un géomètre expert

Photos
Bâti existant




Visite guidée
4
5
3
2
6
1
0058
0059
0194
55a
1

1





2






3

4





5



6



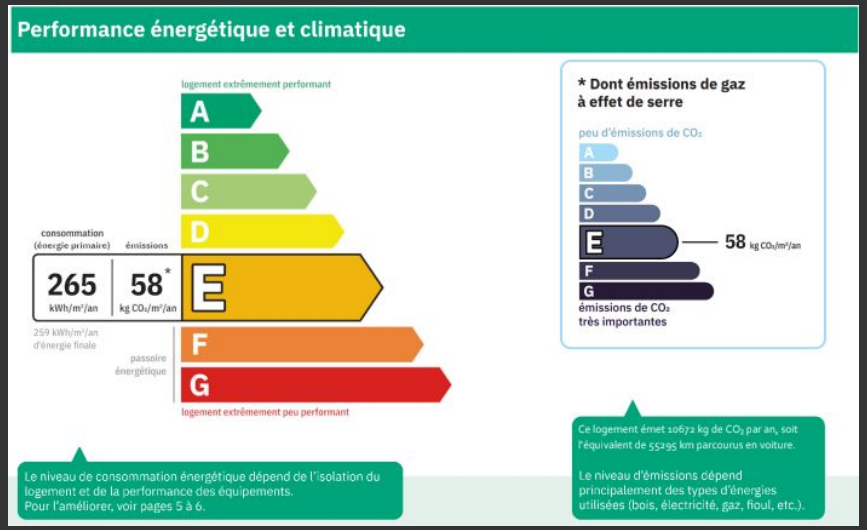


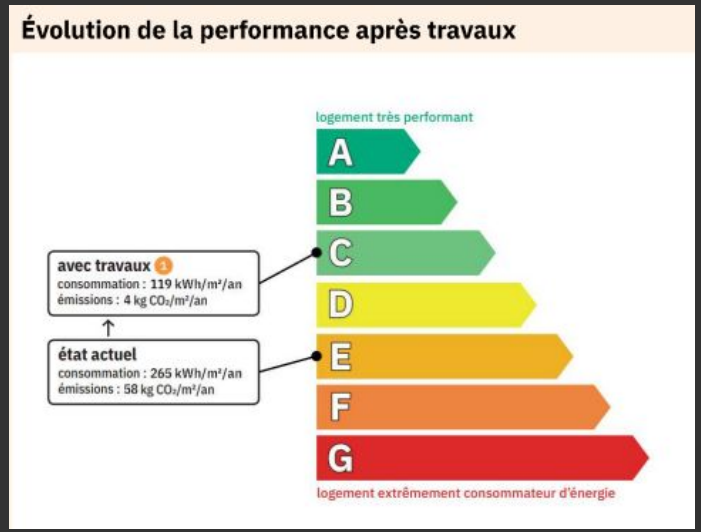
Maison à rénover

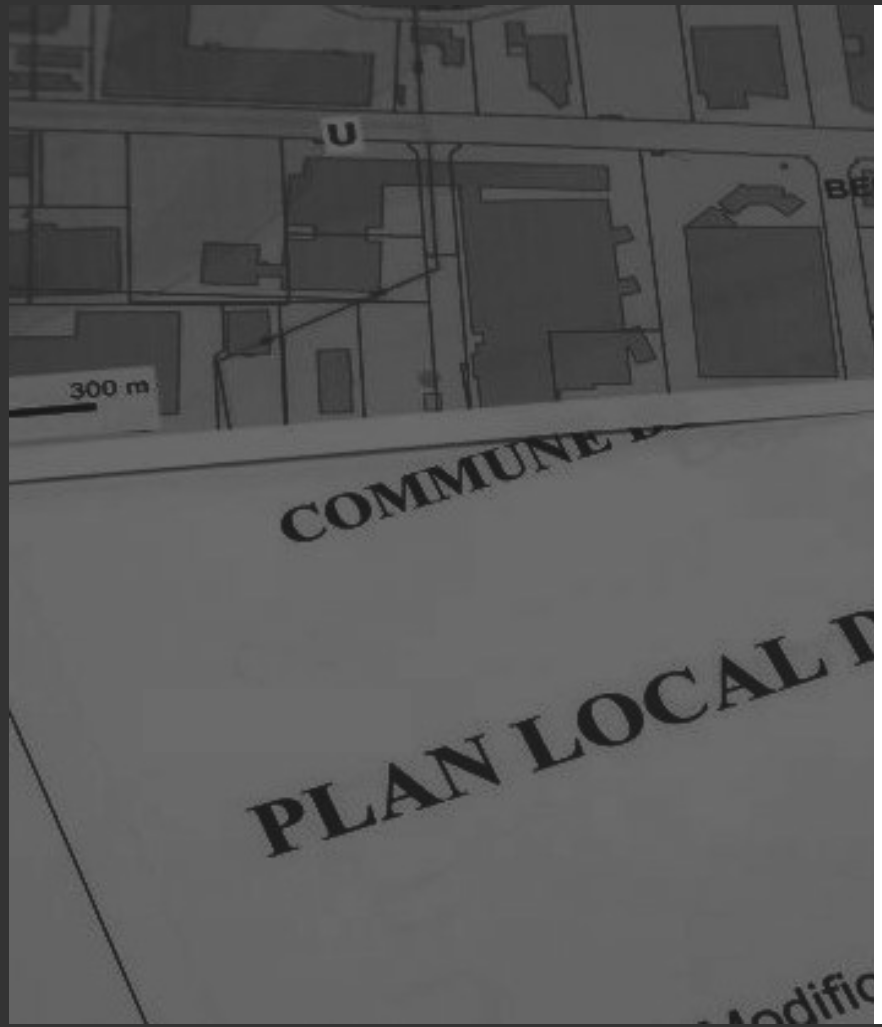
Diagnostics

1 Les travaux essentiels montant estimé : 9200 à 12600€

lot	description	performance recommandée
Menuiseries	Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec Uw<=1,3 W/m²°K et Sw = 0,3 ou Uw<=1,7 W/m²°K et Sw = 0,36	Uw<=1,3 W/m²°K et Sw = 0,3 ou Uw<=1,7 W/m²°K et Sw = 0,36
Ventilation	Mise en place VMC Double Flux individuelle avec échangeur Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.	







SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UC-4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – Règles d'emprise au sol et de hauteur

Rappel : Les conditions de calcul et de mesure de l'emprise au sol et de la hauteur sont définies par l'article 4 du chapitre 2 du titre I du règlement.

4.1.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

4.1.2 - Hauteur des constructions

Les constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de 6,50 mètres, excepté pour :

- Les constructions visées à l'article 4.2.3 b), dont la hauteur ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit et 4,20 mètres au faîtage.
- Le complexe sportif, dont la hauteur ne peut ne peut excéder 13 mètres.

Les murs de soutènement (non constitutifs de clôture), les exhaussements du sol et les talus ne peuvent excéder 2 mètres.

4.2 – Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1 - Implantation par rapport aux voies publiques et/ou privées

a) Le nu des façades de toute construction doit être implanté à une distance au moins égale à :

- 5 mètres de l'alignement de la RD 12, de la RD14 et de la RD412.
- 5 mètres de l'alignement des voies publiques communales et/ou des voies privées existantes, à modifier ou à créer, sauf pour les bâtiments annexes non clos à usage de stationnement qui peuvent être implantés à l'alignement à

Contact visites

Maëva ALBERTINI
Laforêt Cuers
06 78 41 66 17
malbertini@laforet.com
4 place pasteur, résidence ABBO, 83390 Cuers
laforet.com