RARE GAREOULT - Terrain 2 500 m² + maison + hangar Fort potent



Prix : 467 000€

Honoraires à la charge du vendeur

GARÉOULT - MAISON, HANGAR ET TERRAIN D'ENVIRON 2 500 M² - ZONE UB
À proximité du centre-ville de Garéoult, propriété à rénover comprenant une maison ancienne de type 3, un hangar indépendant et un vaste terrain.
L'ensemble représente une surface réelle mesurée d'environ 2 503 m², répartie en trois lots, pour une contenance cadastrale totale de 2 433 m².
La maison offre environ 56 m² intérieurs estimés et comprend un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, des sanitaires et des dégagements. Elle est complétée par une véranda ancienne d'environ 12 m², existant depuis plus de 30 ans, ainsi que par un garage et un atelier en sous-sol. Son emprise au sol actuelle est estimée à environ 77 m².
Le hangar, régulièrement autorisé en 1969, développe une emprise au sol d'environ 50 m² et une surface intérieure utile estimée à 43,60 m². Il bénéficie d'une dalle en béton formant plafond et d'une ouverture prévue pour une trémie d'escalier.

Deux portails existants permettent l'accès à la propriété. Une servitude de passage d'environ 240 m² est constituée sur le lot B au profit des lots A et C.
Situé en zone UB, le bien présente un potentiel de rénovation et d'évolution. Un agrandissement, un changement de destination du hangar ou un nouveau projet peuvent être étudiés, sans garantie de faisabilité et sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires.

Surfaces données à titre indicatif d'après les permis de construire et les documents du géomètre.
Contactez-nous pour étude de projet. 04 94 37 11 03 Les Clés du Soleil

Surface habitable :	70.0 m²
Surface du terrain :	2500.0 m²
Nombre de pièces :	3
Nombre de chambres :	2

LA VALETTE IMMOBILIER - Avenue Gabriel PERI - Le Bruciane - 83160 LA VALETTE
Tél : 04 94 20 18 00 - E-mail : antoine.taillardat@lavalette-immobilier.com