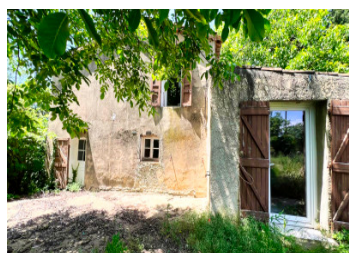


Salernes, bâtisse de 74 m², avec 2 chambres. Propriété avec des parcelles constructibles de 3610 m².

EXCLUSIF



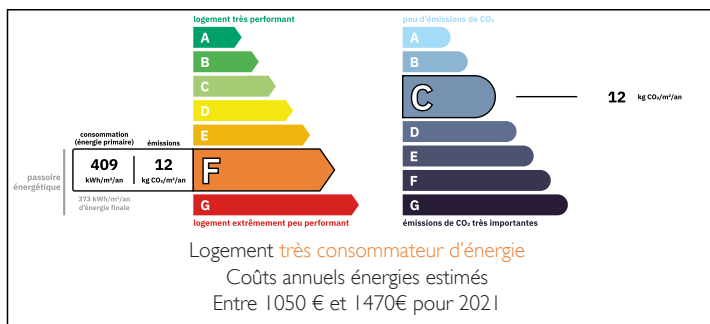
INFORMATION

Ville:	Salernes
Département:	Var
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	74 m ²
Terrain:	3600 m ²

RÉSUMÉ

Bâtisse de 74 m², de 2 chambres, sur plusieurs parcelles constructibles en zone UD du PLU, totalisant 3610 m². Situé dans la commune de Salernes, à 30 km des Gorges du Verdon, à 1h de la côte méditerranéenne et d'un accès facile aux aéroports internationaux de Marseille et Nice.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

En Provence : Bâtisse avec Potentiel d'Extension

Surface habitable : 74 m²

Superficie du terrain : 3610 m²

Disposition intérieure de la maison :

Au rez-de-chaussée : Un séjour, une cuisine, salle à manger et un atelier.

Premier étage : deux chambres, une salle de bain et un Wc.

L'ensemble comprend quatre parcelles cadastrales situées dans la zone UD du PLU de Salernes.

La bâtisse de 74 m², construite avant 1945 et comprenant deux chambres, nécessite actuellement des travaux de rénovation. Elle est raccordée au réseau d'électricité et d'eau. Actuellement, la maison est reliée à un puits perdu, bien que les parcelles puissent être raccordées à l'assainissement collectif disponible en bordure du terrain.

Points clés à retenir :

Emprise au sol : La zone UD limite l'emprise des nouvelles constructions à 10 % de la surface du terrain (hors piscines et garages jusqu'à 60 m²).

Extension : Les constructions existantes dépassant cette limite peuvent être agrandies jusqu'à 30 % supplémentaires.

Pour plus de détails sur le PLU de Salernes, je vous invite à consulter les plans de zonage et le règlement de la zone sur le site de la commune.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1827 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>