

Ref : 14562/CtsBC-G-VNI

Les prix et les surfaces indiqués ne valent pas pollicitation. Ils sont donnés à titre indicatif

**Vente interactive 36h-Immo**Assiette foncière de 2717m² à garéoult**1ère offre possible 350 000€ HNI**

336 538€ - Honoraires de négociation : 13462€

Soit 4,0% à la charge de l'acquéreur

Valeur minimum du pas d'enchère : 2 000€*Honoraires à la charge de l'acquéreur*

Début des offres : jeudi 02 novembre 2023 à 14:00 - Fin des offres : mercredi 22 novembre 2023 à 17:00

0 m² habitable**2717 m² terrain****0 pièce(s)****0 chambre(s)**

Garage Jardin Terrasse Bonne exposition Dépendances Cheminée

Descriptif :**Informations sur le quartier :**

Quartier résidentiel calme, pas de nuisance.

VISITE jeudi 02 novembre de 09h30 à 10h30 - VENTE NOTARIALE INTERACTIVE, (système d'enchères amiable sans frais d'avocat) d'une maison à rénover avec deux terrains à détacher située 17 avenue Guynemer à GAREOULT

1ère offre possible 350.000 euros - Fin des offres au plus tard le mercredi 22 novembre à 17h00 si le vendeur n'accepte pas de proposition avant.

ASSIETTE FONCIERE de 2717m² (possibilité de deux lots TAB et un troisième lot avec la maison à rénover), vendue dans sa totalité.

La maison à rénover est d'une superficie de 96m² habitation composée d'une terrasse couverte, d'une entrée, une cuisine indépendante, un salon/séjour avec cheminée, trois chambres, une salle de bain avec WC et un WC indépendant. Un garage attendant de 16m² et un espace buanderie de 12m²

Une partie de la terrasse a été fermé en véranda sans autorisation d'urbanisme.

Menuiserie simple vitrage, volet en bois, chauffage électrique et climatiseur dans la pièce de vie, les plafonds sont des plancher béton non isolés.

Electricité à reprendre et fosse septique non conforme obligation de remise aux normes dans les 1an de la vente.

Le bien dispose de l'eau de vie et aussi un forage pour l'arrosage du jardin.

Terrain à bâtir, d'environ 2717m², zone UC (réglementation dans les documents)

L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder :

-
- 15% de la surface du terrain si la superficie du terrain est \leq 1000 m².
 - 20% de la surface du terrain si la superficie du terrain est $>$ 1000 m².
 - Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de 20% de l'emprise existante est autorisée.
- Terrain piscinable, R+1 possible.

Vous trouverez en ligne dans les documents : le plan du cadastral, diagnostics immobiliers, plan de construction de la maison, certificat d'urbanisme.

Etude G1 non réalisée sera à la charge de l'acquéreur ainsi que le bornage.

1ère offre possible à 350.000 euros le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. Les offres seront reçues exclusivement en ligne sur le site 36h-immo. Faites vos offres.

Vous pourrez proposer une offre à partir du 02 novembre 2023 à 14h00 (une fois votre dossier validé). Le vendeur pourra accepter une offre faite directement sur le site 36h-immo quand il le souhaite ou il pourra attendre le mercredi 22 novembre à 17h00 date limite pour la réception des offres en ligne.

Honoraire de négociation charge acquéreur de 4% TTC recalculé pour chaque offre proposé.

Pour plus de renseignement Mme Cécile MICHARD à l'adresse suivante : negociation.83035@notaires.fr

Vous souhaitez visiter le bien, c'est très simple :

- Connectez-vous sur le site 36h-Immo
- Choisissez la commune de GAREOULT, et sélectionnez cette annonce.
- Cliquez sur " je participe à la vente "
- Créez-vous un compte client et choisissez le créneau de visite qui vous convient parmi ceux proposés.
- Validez votre email en vous rendant sur votre boîte de réception. (spam ou indésirable)
- Un email de confirmation d'inscription et de visite vous sera adressé par la plateforme.

Simple et efficace, choisissez en ligne votre créneau de visite sur le site 36h-immo. Visites prévues le :

- Mercredi 02 novembre de 9h30 à 10h30
- Jeudi 09 novembre de 14h30 à 15h30
- Vendredi 17 novembre de 14h30 à 15h30

Caractéristiques :

Surface du bien : 0

Surface du terrain : 2717

Nombre de pièces: 0

Nombre de chambres : 0

Nombre de WC : 2

État général : Maison à rénover

Nombre de salles de bains : 1

Année de construction : 1976

Travaux à prévoir : Oui

Chauffage : bois électrique

Autre infos du bien :



**Scp jean-marc paya et delphine geoffret notaires
associés**

Service immobilier :

Zac de fray redon, 83136 rocbaron

Tel: 0626942468

Email: [negociation.83035@notaires.fr](mailto:negotiation.83035@notaires.fr)

Maison à rénover, fosse septique non conforme, présence d'un vieux mobil home sur le terrain, forage

Diagnostiques du bien :

Informations générales de la vente

Référence du bien :
14562/CtsBC-G-VNI

Type de bien : Terrain

Intitulé du bien : Assiette
foncière de 2717m² à
garéoult

Début des offres :
02/11/2023 à 14h00

Fin des offres : 22/11/2023 à
17h00

Géré par : Cécile Michard

Prix du bien

1ère offre possible : Prix
Net Vendeur : 336 538 €

1ère offre possible : Prix de
vente HNI : 350 000 €

Honoraires : 13 462 €, soit
4,00 % à la charge de
l'acquéreur

Pas des enchères : 2 000 €

Localisation

Adresse : 17 avenue
Guynemer

Commune : Garéoult

Code postal : 83136

Descriptif de l'annonce

Descriptif du quartier :
Quartier résidentiel calme,
pas de nuisance.

Descriptif de l'annonce :
VISITE jeudi 02 novembre
de 09h30 à 10h30 - VENTE
NOTARIALE INTERACTIVE,
(système d'enchères
amiable sans frais d'avocat)
d'une maison à rénover
avec deux terrains à
détacher située 17 avenue
Guynemer à GAREOULT
1ère offre possible 350.000
euros - Fin des offres au
plus tard le mercredi 22
novembre à 17h00 si le
vendeur n'accepte pas de
proposition avant.

ASSIETTE FONCIERE de
2717m² (possibilité de deux
lots TAB et un troisième lot
avec la maison à rénover),
vendue dans sa totalité.

La maison à rénover est d'une superficie de 96m² habitation composée d'une terrasse couverte, d'une entrée, une cuisine indépendante, un salon/séjour avec cheminée, trois chambres, une salle de bain avec WC et un WC indépendant. Un garage attendant de 16m² et un espace buanderie de 12m²

Une partie de la terrasse a été fermé en véranda sans autorisation d'urbanisme. Menuiserie simple vitrage, volet en bois, chauffage électrique et climatiseur dans la pièce de vie, les plafonds sont des plancher béton non isolés.

Electricité à reprendre et fosse septique non conforme obligation de remise aux normes dans les 1an de la vente.

Le bien dispose de l'eau de vie et aussi un forage pour l'arrosage du jardin.

Terrain à bâtir, d'environ 2717m², zone UC (réglementation dans les documents)

L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder :

- 15% de la surface du terrain si la superficie du terrain est ≤ 1000 m².

- 20% de la surface du terrain si la superficie du terrain est > 1000 m².

- Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de 20% de l'emprise existante est autorisée.

Terrain piscinable, R+1 possible.

Vous trouverez en ligne dans les documents : le plan du cadastral, diagnostics immobiliers, plan de construction de la maison, certificat d'urbanisme.

Etude G1 non réalisée sera à la charge de l'acquéreur ainsi que le bornage.

1ère offre possible à 350.000 euros le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. Les offres seront reçues exclusivement en ligne sur le site 36h-immo. Faites vos offres.

Vous pourrez proposer une offre à partir du 02 novembre 2023 à 14h00 (une fois votre dossier valider). Le vendeur pourra accepter une offre faite directement sur le site 36h-immo quand il le souhaite ou il pourra attendre le mercredi 22 novembre à 17h00 date limite pour la réception des offres en ligne.

Honoraire de négociation charge acquéreur de 4% TTC recalculé pour chaque offre proposé.

Pour plus de renseignement Mme Cécile MICHARD à l'adresse suivante : negociation.83035@notaires.fr

**Vous souhaitez visiter le bien, c'est très simple :
- Connectez-vous sur le site 36h-Immo**

- Choisissez la commune de GAREOULT, et sélectionnez cette annonce.

- Cliquez sur " je participe à la vente "

- Créez-vous un compte client et choisissez le créneau de visite qui vous convient parmi ceux proposés.

- Validez votre email en vous rendant sur votre boîte de réception. (spam ou indésirable)

- Un email de confirmation d'inscription et de visite vous sera adressé par la plateforme.

Simple et efficace, choisissez en ligne votre créneau de visite sur le site 36h-immo. Visites prévues le :

- Mercredi 02 novembre de 9h30 à 10h30

- Jeudi 09 novembre de 14h30 à 15h30

- Vendredi 17 novembre de 14h30 à 15h30

Caractéristiques

Surface du bien : 0 m²

Surface du terrain : 2717 m²

Nombre de WC : 2

Nombre de salles de bains :
1

N°Etage : 0

Année de construction :
1976

Travaux à prévoir :
Electricité, isolation,
menuiseries etc

Chauffage : bois électrique

État général : Maison à rénover

Atouts du bien

Garage

Jardin

Terrasse

Bonne exposition

Dépendances

Cheminée

Diagnostics

Date de réalisation :

20/10/2023

DPE : 326

GES : 10

Lettre DPE : E

Lettre GES : B

Coûts annuels

énergétiques : Entre 1 890

€ et 2 600 €

Année de référence : 2021

Publication du Bien

36h-immo : Non

Immonot : Non

Leboncoin.fr : Non

Seloger.com/logicimmo :

Non

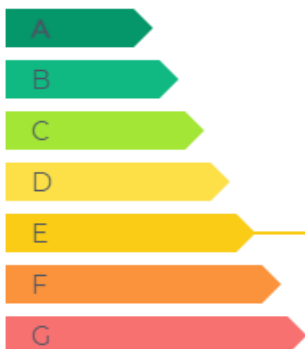
Figaroimmo.fr : Non

Paruvenu.fr : Non

Kyero.com : Non

Diagnostics de performance énergétique

Logement très performant



Consommation

(énergie primaire)

326 kWh/m².an

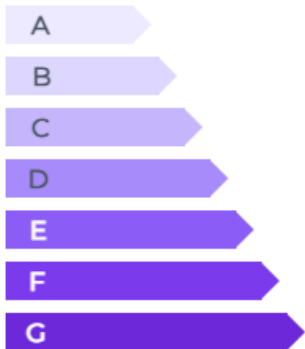
Émissions

10 kg CO₂/m².an

Logement extrêmement consommateur
d'énergie

Indice d'émission de gaz à effet de serre

Peu d'émissions de CO₂



Logement

10

Émissions de CO₂ très importantes

Valeur exprimée en kg CO₂/m².an



**Scp jean-marc paya et delphine geoffret notaires
associés**

Service immobilier :

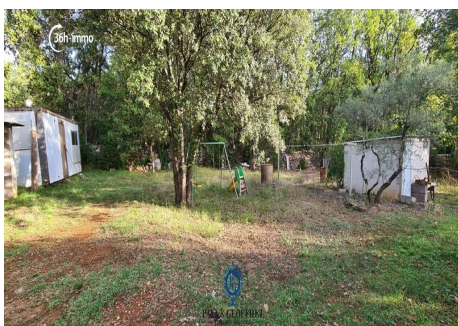
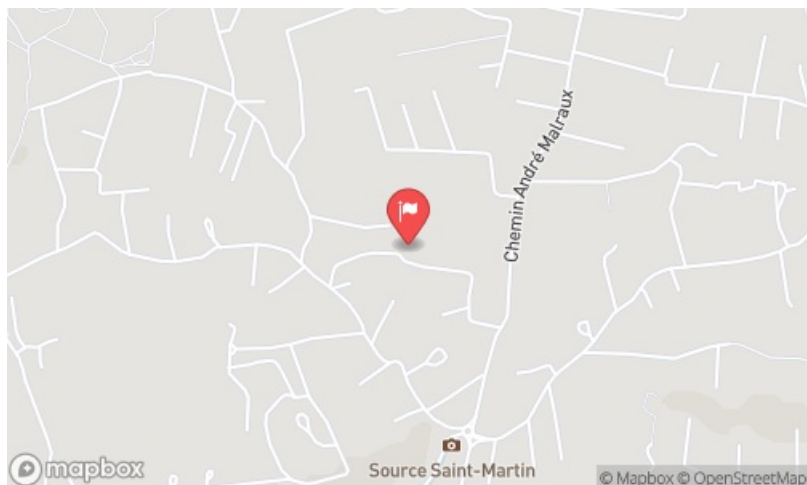
Zac de fray redon, 83136 rocbaron

Tel: 0626942468

Email: negotiation.83035@notaires.fr

Les coûts moyens des énergies indexées au 1er Janvier 2021 (abonnements compris) varient entre 1200 € et 2300 €.

Autres photos du bien :



Dates des prochaines visites

Renseignements sur le site :
www.36h-immo.com

Retrouvez les différents documents liés à cette vente à l'adresse suivante :

<https://www.36h-immo.com>