



**Votre conseiller : Benedicte ANNE**  
**Saint Saulge**

20 Rue du Commerce  
58330 ST SAULGE

✉ b.anne@morvan-patrimoine.com

☎ 03.86.68.03.87

☎ 06.89.81.03.52

🌐 www.morvan-patrimoine.com

— A VENDRE —  
**TERRAIN A BATIR**  
**COEUR NIVERNAIS -**  
**PLU -**  
**ASSAINISSEMENT**  
**COLLECTIF - 2590 m<sup>2</sup>**  
**- 25000 €**  
**2590 m<sup>2</sup> env.**

**ROUY**



**25 000 €**

REF

Référence : 412

### DESCRIPTION

Vente - Terrain à bâtir - 2590 m<sup>2</sup> - ROUY

Nous vous proposons un terrain à bâtir d'une surface généreuse de 2590 m<sup>2</sup>, situé au cœur du Nivernais. Ce terrain est entièrement viabilisé, offrant un cadre idéal pour réaliser votre projet de construction. L'assainissement collectif est déjà en place, facilitant ainsi les démarches pour votre futur habitat.

L'emplacement bénéficie d'une accessibilité aisée grâce à la proximité des transports en commun, ce qui ajoute à son attractivité. Le terrain est libre de toute occupation, vous permettant de commencer votre projet immédiatement.

Situé dans un environnement calme, ce terrain saura séduire ceux qui recherchent à la fois tranquillité et commodités. N'attendez plus pour concrétiser vos envies immobilières. Nous vous invitons à venir visiter ce bien qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s  
4G fixe : de 30 à 100 Mbit/s

### CARACTERISTIQUES



Surface de 2590 m<sup>2</sup>



Terrain de 2590 m<sup>2</sup>

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **25 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Transport : **Bus**  
Proche de :  
• Proche bus

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Viabilisé : **Oui**

