



Terrain à Virigneux

VIRIGNEUX 42140

75 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
SYMPHORIEN SUR
COISE**

25 rue Henri Petit
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

0478575362

Terrain à Virigneux

Virigneux, parcelle de 1,6 hectare avec un ancien bâtiment en ruine destiné à être démoli et reconstruit.

Située sur la commune de Virigneux, ce bien rare s'adresse aux amoureux de nature et de sérénité absolue. Cette vaste propriété de 16 775 m² en zone agricole bénéficie d'un environnement privilégié, totalement préservé de tout vis-à-vis. Le terrain, dont une partie présente une pente naturelle offrant une vue dégagée, profite d'une exposition Sud-Ouest idéale pour une luminosité maximale.

Sur la partie haute et plane, le bien se distingue par un potentiel de construction sécurisé grâce à un certificat d'urbanisme opérationnel autorisant la démolition de l'existant en pisé et la reconstruction d'une habitation moderne. Le projet permet d'édifier une maison de 60 m² au sol avec la possibilité d'un étage en R+1, doublant ainsi la surface habitable potentielle, complétée par un garage spacieux de 40 m². Le CU offre aussi la possibilité d'ajouter une extension équivalente à 30 % de la surface plancher créée.

Déjà viabilisé en électricité, ce site d'exception pourrait constituer une base idéale pour un projet de vie en autonomie, l'accueil d'animaux ou une résidence de caractère au cœur des Monts du Lyonnais.

Dossier technique et CU disponibles sur demande pour accompagner votre futur projet de construction.

Le prix de vente est de 75 000€, honoraires à la charge du vendeur.

Eric Bataille, agent commercial, RSAC: 815 384 011.

Notre agence GUY HOQUET de Saint Symphorien sur Coise vous accueille au 25 rue Henri Petit, du lundi

au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h (ou sur RDV). Nous sommes là pour vous accompagner tout au long de votre projet immobilier...

Rejoignez-nous aussi sur les réseaux: FACEBOOK (Guy Hoquet saint Symphorien sur Coise) et INSTAGRAM (guyhoquetstsymphorien).

ESTIMATIONS OFFERTES.

70 m²

1 pièce(s)

1 chambres

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Fosse septique
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-01-21 10:15:15
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

