



Terrain urbain de 420 m² à Can Jordi – Aiguaviva

Terrain urbain plat de 420 m², situé dans le lotissement Can Jordi, à Aiguaviva (Girona), dans un environnement résidentiel calme et bien relié à Girona.

Le terrain dispose d'environ 17 mètres de façade sur 22 mètres de profondeur, des dimensions particulièrement adaptées à la construction d'une maison individuelle avec jardin et espaces extérieurs.

Selon le POUM d'Aiguaviva, la parcelle est classée en sous-zone 5b – maisons individuelles isolées, permettant la construction d'une habitation individuelle ou bifamiliale isolée. La superficie minimale de parcelle est fixée à 400 m² et la largeur minimale de façade à 16 mètres, deux critères respectés par ce terrain.

Principaux paramètres urbanistiques – Zone 5b

Superficie du terrain : 420 m²

Constructibilité maximale : 0,60 m²/m² → jusqu'à 252 m² constructibles

Emprise au sol maximale du bâtiment principal : 30 % → jusqu'à 126 m² par niveau

Nombre maximal de niveaux : rez-de-chaussée + 1 étage

Hauteur réglementaire maximale : 6 mètres

Recul minimal par rapport à la rue et aux parcelles voisines : 3 mètres

Emprise maximale des constructions annexes : 5 % → environ 21 m²

Possibilité de construire une maison individuelle isolée d'environ 252 m² maximum, répartie, par exemple, sur deux niveaux d'environ 126 m² chacun.

La réglementation impose également de prévoir sur la parcelle deux places de stationnement couvertes et fermées par logement.

Grâce à sa topographie entièrement plane, la parcelle permet de concevoir facilement une maison avec rez-de-chaussée et étage tout en conservant suffisamment d'espace pour un jardin, une terrasse et une piscine.

Une belle opportunité pour construire une maison sur mesure dans un quartier résidentiel, à quelques minutes de Girona.

Les informations urbanistiques indiquées sont fournies à titre informatif et proviennent du POUM d'Aiguaviva. Le projet définitif devra respecter la réglementation urbanistique en vigueur et être validé par les services techniques municipaux.

Finques Gineró
Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite du terrain.

Transaction	À vendre	Type	Terrain
Situation	Narcís Monturiol, Aiguaviva, Girona	Terrain	420 m2

Prix 98.000 €