

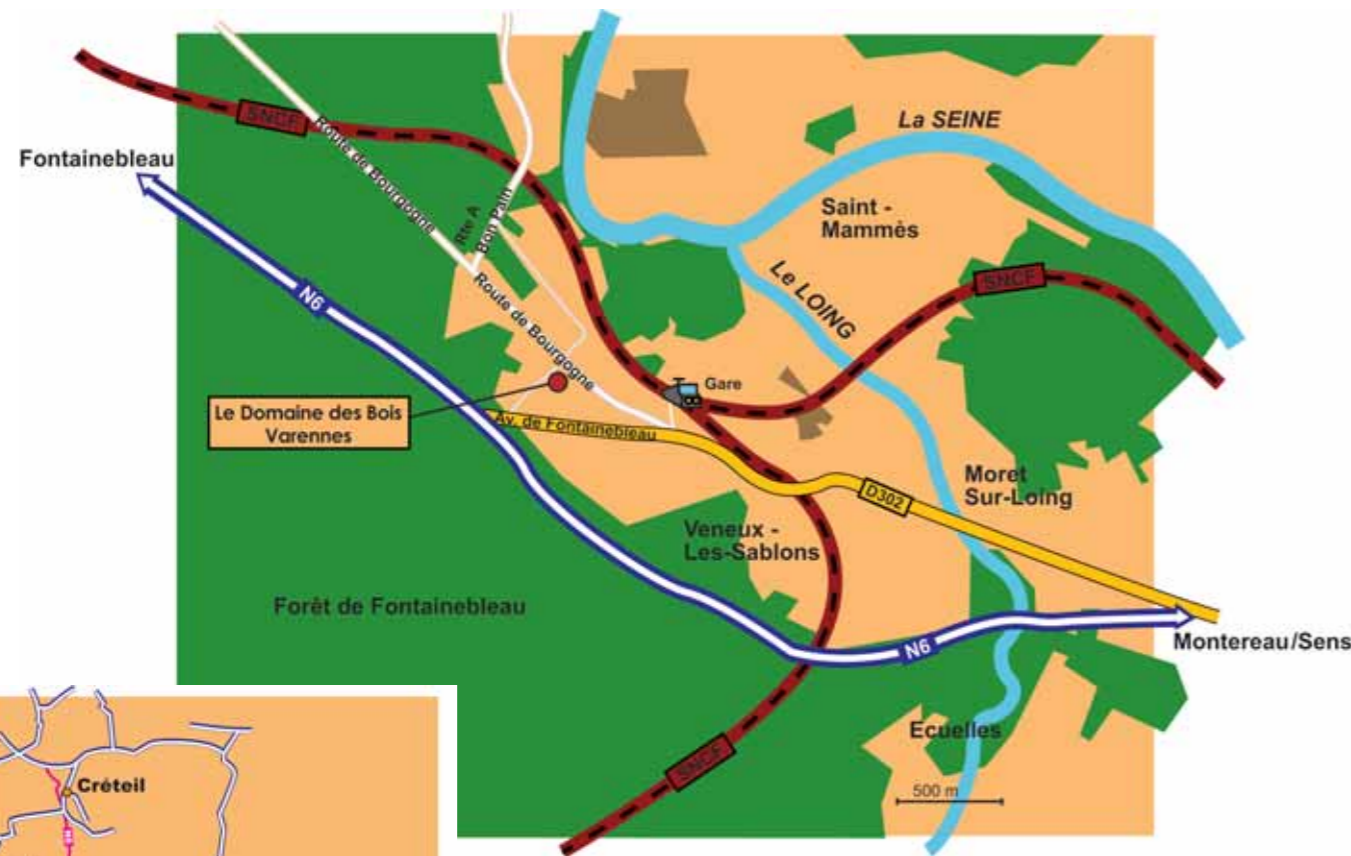
## VENEUX LES SABLONS

Village de charme au confluent de la Seine et du Loing



AL n°077 491 06 00003 du 26/10/06

Document non Contractuel - Libre interprétation de l'artiste - Illustrations: laurianne.guilou@cegetel.net, Cabinet Delanoy Architecte, Crédit Photo: J.J.HUMPHREY



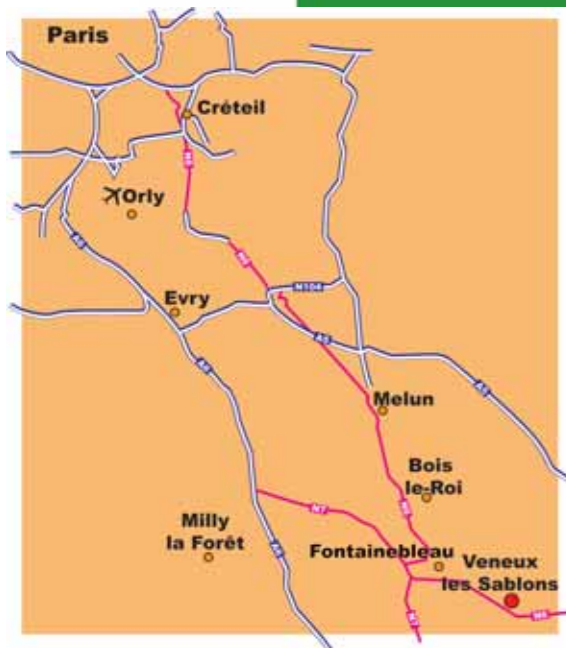
### UNE SITUATION PRIVILEGIEE

Accès immédiat sur les nationales 6 et 7  
Accès à la gare 10 mn à pied.  
(Veneux/Paris - 40 mn)

Fontainebleau, ville sous préfecture de  
Seine-et-Marne, à 8km.

Surface commerciale à proximité.

Equipements sportifs sur la communauté  
de communes.



Vivre à Veneux les Sablons, c'est avant tout profiter d'un cadre de vie préservé,  
gagé d'un investissement réussi.

Réalisation et commercialisation :



SAS au capital de 1.000.000 € - RCS Melun B 412 165 441  
ZA de l'Orme Brisé - Impasse de Bréau - 77310 PRINGY  
Tél : 01 64 89 53 53 - 01 64 89 53 51 - Email : commercial@geoterre.fr

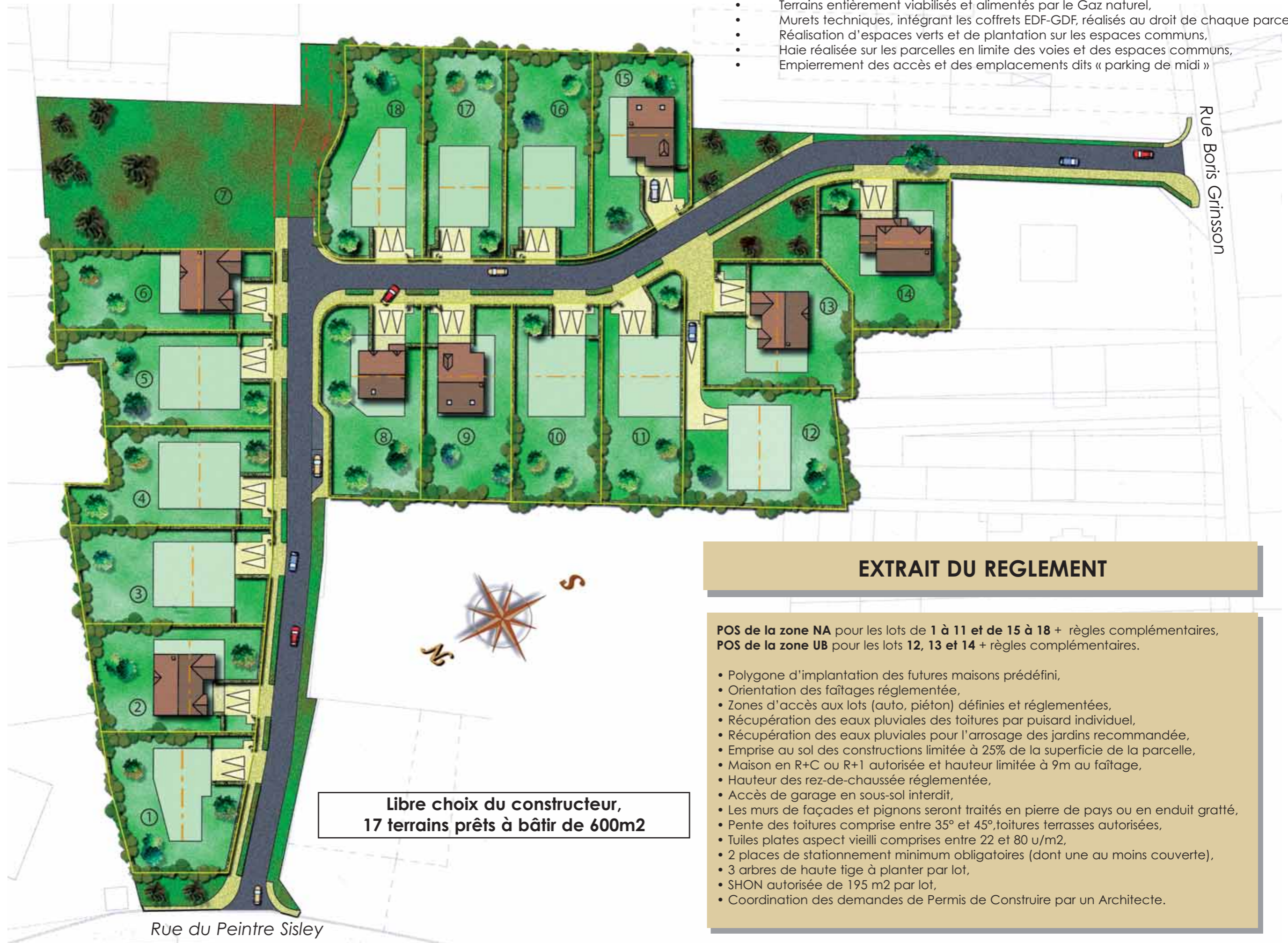
### Le Domaine des Bois Varennes

Faites le choix de vivre à Veneux les Sablons comme de nombreux artistes peintres,  
et autres amoureux de la forêt de Fontainebleau, l'ont fait avant vous .

17 TERRAINS PRETS A BATIR

LIBRE CHOIX DU CONSTRUCTEUR

- Terrains entièrement viabilisés et alimentés par le Gaz naturel,
- Murets techniques, intégrant les coffrets EDF-GDF, réalisés au droit de chaque parcelle,
- Réalisation d'espaces verts et de plantation sur les espaces communs,
- Haie réalisée sur les parcelles en limite des voies et des espaces communs,
- Empierrement des accès et des emplacements dits « parking de midi »



**Libre choix du constructeur,  
17 terrains prêts à bâtir de 600m2**

**EXTRAIT DU REGLEMENT**

**POS de la zone NA** pour les lots de 1 à 11 et de 15 à 18 + règles complémentaires,  
**POS de la zone UB** pour les lots 12, 13 et 14 + règles complémentaires.

- Polygone d'implantation des futures maisons prédéfini,
- Orientation des faîtages réglementée,
- Zones d'accès aux lots (auto, piéton) définies et réglementées,
- Récupération des eaux pluviales des toitures par puisard individuel,
- Récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins recommandée,
- Emprise au sol des constructions limitée à 25% de la superficie de la parcelle,
- Maison en R+C ou R+1 autorisée et hauteur limitée à 9m au faîtage,
- Hauteur des rez-de-chaussée réglementée,
- Accès de garage en sous-sol interdit,
- Les murs de façades et pignons seront traités en pierre de pays ou en enduit gratté,
- Pente des toitures comprise entre 35° et 45°, toitures terrasses autorisées,
- Tuiles plates aspect vieilli comprises entre 22 et 80 u/m2,
- 2 places de stationnement minimum obligatoires (dont une au moins couverte),
- 3 arbres de haute tige à planter par lot,
- SHON autorisée de 195 m2 par lot,
- Coordination des demandes de Permis de Construire par un Architecte.