

## EXCLUSIVITÉ - Terrain constructible de 895 m<sup>2</sup> à SAINT-GILLES-LES-HAUTS



### Affaire à saisir

EXCLUSIVITÉ - Terrain constructible de 895 m<sup>2</sup> à SAINT-GILLES-LES-HAUTS

Rare sur le secteur ! Idéalement situé à Saint-Gilles-les-Hauts, ce terrain de 895 m<sup>2</sup> représente une belle opportunité pour réaliser votre projet immobilier dans un environnement recherché.

Classé en zone U3c du PLU de Saint-Paul, il offre un fort potentiel de construction avec la possibilité d'édifier un bâtiment en R+2 + combles, permettant de nombreux projets, qu'il s'agisse d'une résidence principale, d'un investissement locatif ou d'une opération de promotion.

Une maison en bois sous tôle est actuellement implantée sur la parcelle. Celle-ci est à démolir, laissant place à un nouveau projet de construction.

Le terrain bénéficie également d'un raccordement au tout-à-l'égout en bordure de parcelle, facilitant les futurs travaux de viabilisation.

Les atouts du bien :

- Terrain de 895 m<sup>2</sup>
- Secteur recherché de Saint-Gilles-les-Hauts
- Zone U3c du PLU de Saint-Paul
- Construction autorisée en R+2 + combles
- Aucune contrainte liée au Plan de Prévention des Risques (PPR)
- Tout-à-l'égout en bordure de parcelle
- Maison existante à démolir, offrant une totale liberté de conception


Une opportunité rare sur le secteur, idéale pour concrétiser un projet immobilier dans l'un des quartiers les plus prisés de l'Ouest.

Mise à jour du 08-07-2026



 Secteur Saint-Paul Villèle, l'Eperon.

Prix	<b>428 000€</b>
Négociateur à contacter : <b>Bernadette DE LAUNAY</b>  0692 25 66 69	
Prix honoraires inclus	<b>428 000€</b>
Prix honoraires exclus	<b>400 000€</b>
Honoraires à la charge de l'acquéreur	<b>28 000€</b>
<a href="#">Consulter l'annonce</a>	

 Agencement :	<b>F3</b>
 Surf. terrain :	<b>895<sup>2</sup></b>



Mise à jour du 08-07-2026

---

SARL Outre-Mer Immobilier Réunion au capital de 8 000 € - 4 rue René Demarne, BP 30063,97490 Sainte-Clotilde SIRET : 789 413 564  
APE : 6831Z - RCP. Professionnelle S.A.A. n° 10 5708080. Carte professionnelle n° : CPI 9741 2016 000 013 284, délivrée par la  
CCI de la Réunion. Carte portant les mentions "transactions sur immeubles et fonds de commerce", "non détention de fonds" et  
"absence de garantie financière" - Email : [contact@outre-mer-immobilier.re](mailto:contact@outre-mer-immobilier.re) - Tél : 0692 04 27 04 - Fax : 0262 21 37 60