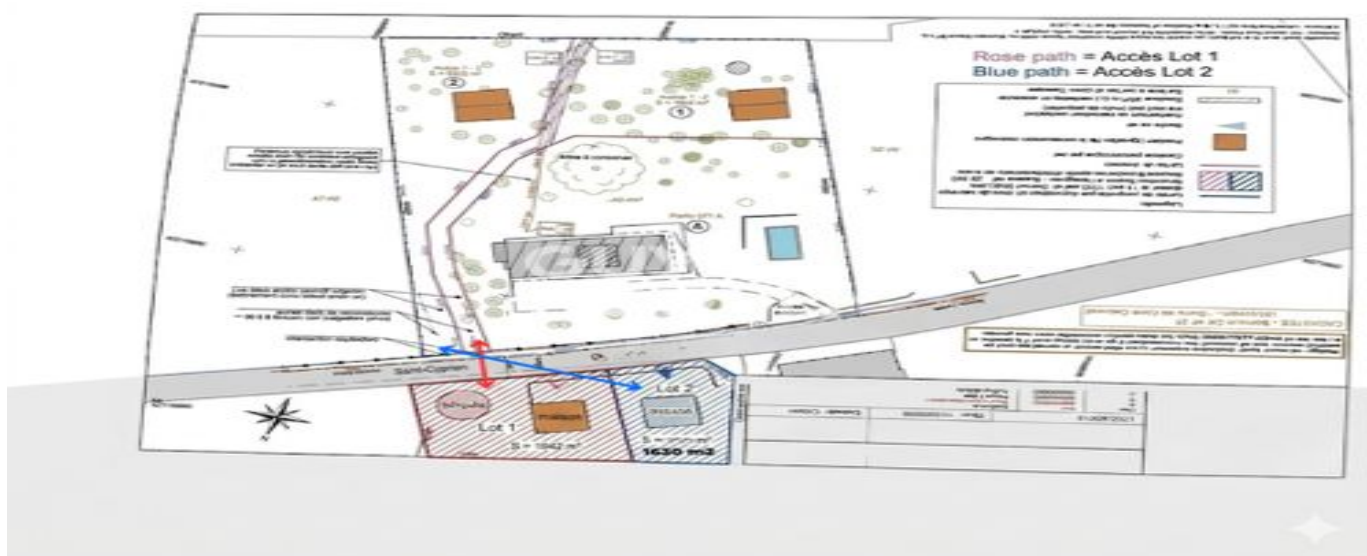




Terrain à bâtir d'exception – 1 630 m² Zéro vis à vis – Plein Sud - Libre constructeur

Elne 66200

308 000 € *

* 308 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert

66200 Elne

0411300147

Terrain à bâtir d'exception – 1 630 m² Zéro vis à vis – Plein Sud - Libre constructeur

Nouveau uniquement chez Guy Hoquet Elne.

L'ENVIRONNEMENT & LE CADRE DE VIE

Avis aux porteurs de projets très exigeants et en quête de sérénité. Situé sur la commune historique d'Elne, au lieu-dit recherché "Cami de Sant Cebria", découvrez cette magnifique parcelle à bâtir de 1 630 m². Niché en fond de parcelle, entièrement préservé du flux et des regards de la rue, ce terrain offre une intimité rare et un calme absolu pour concevoir votre futur havre de paix.

LE POTENTIEL ARCHITECTURAL & BIOCLIMATIQUE

Bénéficiant d'une configuration idéale avec une belle largeur en fond de parcelle allant jusqu'à 42 mètres, ce terrain a été pensé pour optimiser une construction éco-performante.

Luminosité maximale : L'implantation idéale de votre future villa (de plain-pied) vous permettra d'orienter 100 % de vos pièces de vie Plein Sud à Sud-Sud-Est. Vous profiterez ainsi d'une lumière naturelle baignant votre séjour du matin au soir et d'un confort thermique naturel tout au long de l'année.

DES COÛTS DE VIABILISATION MAÎTRISÉS

Le dossier de division, rigoureusement validé par géomètre-expert, sécurise parfaitement vos coûts de raccordement.

L'accès privatif sur fond rose débouche stratégiquement par le Nord-Ouest de la parcelle. En positionnant la zone technique de la maison (garage, cellier) face à cette arrivée, vous réduisez au strict minimum la longueur des tranchées intérieures et des raccordements aux réseaux (AEP et EU déjà à proximité). Une conception pensée intelligemment pour concentrer votre budget là où il compte : la qualité de votre villa et l'aménagement d'un magnifique jardin avec espace piscine (cf. autorisation administrative).

LES POINTS FORTS TECHNIQUES

Superficie privative rare de 1 630 m².
Façade : 42 m environ
Profondeur : 38 m environ
Terrain vendu borné, dossier géomètre complet disponible (plans DP10 et CU3).
Prescriptions d'urbanisme claires (recul de portail de 6 m pour un accès sécurisé, revêtement concassé prévu sur 20 m).
Libre choix du constructeur.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare sur le secteur entre Elne limite Latour-Bas-Elne. Pour éviter toute friction dans votre projet, notre agence vous fournit un dossier technique clé en main, incluant les plans de masse. Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite sur site.

Constructeurs, confrères, vous êtes les bienvenus : seule la satisfaction de notre client compte.

Prix : 308 000 euros TTC. Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

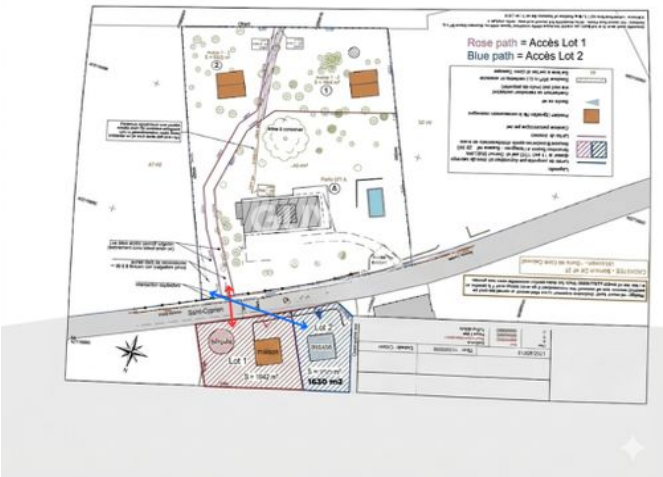
Guy Hoquet Elne.

1630 m²

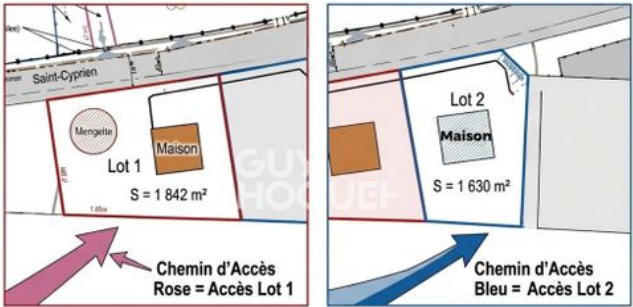
Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

Photos du bien



EXTRACTION ET ANALYSE DÉTAILLÉE DE LOT 1 ET LOT 2



N° du Lot	Surface (m²)	Structure Existante	Couleur d'Accès	Chemin d'Accès
Lot 1	1 842	Maison	Rose	Chemin Rose (Accès Lot 1)
Lot 2	1 630	Bureau	Bleu	Chemin Bleu (Accès Lot 2)