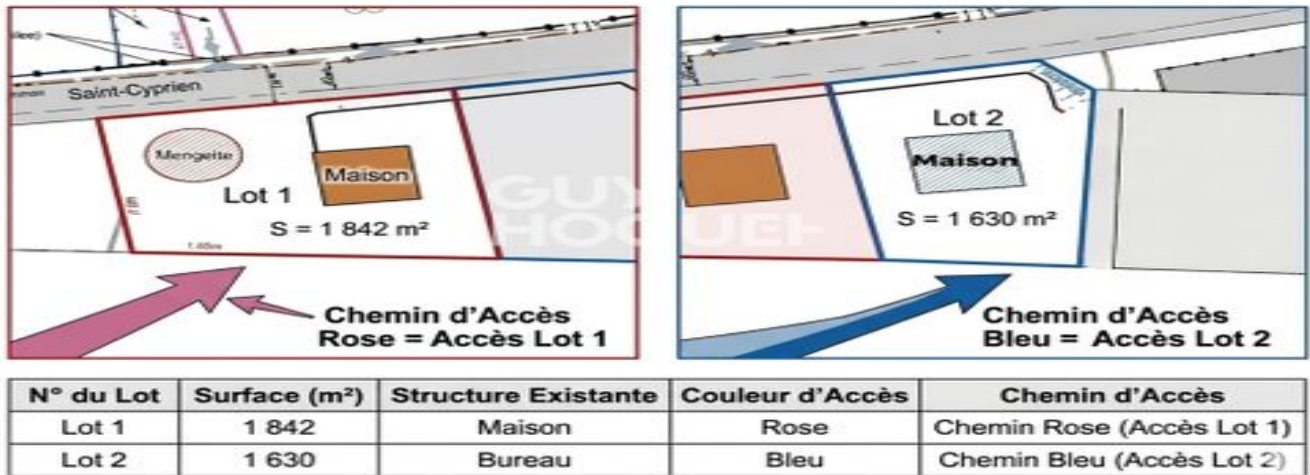


## EXTRACTION ET ANALYSE DÉTAILLÉE DE LOT 1 ET LOT 2



## Terrain à bâtir exceptionnel – 1 842 m<sup>2</sup> – Façade unique 44m – Libre constructeur

Elne 66200

**348 700 € \***

\* 348 700 € honoraires inclus

31 700 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert

66200 Elne

**0411300147**

## Terrain à bâtir exceptionnel – 1 842 m<sup>2</sup> – Façade unique 44m – Libre constructeur

Nouveau uniquement Guy Hoquet Elne.

LE CADRE DE VIE : PRESTIGE ET VOLUMES

Découvrez une opportunité rare sur le secteur prisé d'Elne, au lieu-dit "Cami de Sant Cebria". Ce superbe terrain à bâtir de 1 842 m<sup>2</sup> (Lot 1) offre des dimensions hors normes pour concevoir la propriété de vos rêves, dans un environnement calme et parfaitement préservé.

LE RÊVE DES ARCHITECTES : UNE FAÇADE DE 44 MÈTRES

La force absolue de ce terrain réside dans sa configuration géométrique idéale :

Une façade d'implantation d'environ 44 mètres : Cette largeur exceptionnelle en limite Nord vous permet d'imaginer une magnifique villa d'architecte, notamment un grand plain-pied aux lignes contemporaines, sans aucune contrainte d'espace.

Luminosité maximale et bioclimatique : En étirant votre future maison sur cette longueur, vous orientez naturellement 100 % de vos pièces de vie Plein Sud et Sud-Ouest. Votre salon et vos terrasses seront baignés d'une lumière totale du matin jusqu'au coucher du soleil, offrant un confort de vie inégalé et de réelles économies d'énergie.

## ÉCONOMIE CONCRÈTE SUR LA VIABILISATION

Ce lot a été techniquement pensé pour minimiser vos frais de terrassement.

L'accès privatif (fond bleu) est direct et très court depuis l'entrée de la division.

En implantant le garage ou le local technique de la maison à l'angle Nord-Est (face à l'arrivée du chemin), la longueur de vos tranchées de raccordement privatives (Eau et Électricité) est quasiment réduite à zéro. Tout votre budget reste disponible pour la qualité de votre construction, de vos aménagements extérieurs (espace piscine soumis à autorisation administrative) ou d'une belle pergola en fond de parcelle.

## LES GARANTIES TECHNIQUES

Très grande superficie privative de 1 842 m<sup>2</sup>.

Terrain vendu borné, validé par plan de géomètre-expert officiel (DP10 / CU3).

Accès sécurisé avec zone de recul réglementaire de 6 mètres exigée à l'entrée.

Libre choix du constructeur.

Une configuration aussi large et lumineuse est extrêmement rare sur le marché actuel d'Elne et des alentours. Pour vous accompagner sereinement, notre agence tient à votre disposition le dossier technique complet (plans de masse). Contactez-nous pour planifier votre visite.

Prix : 348 700 euros TTC. Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

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

1842 m<sup>2</sup>

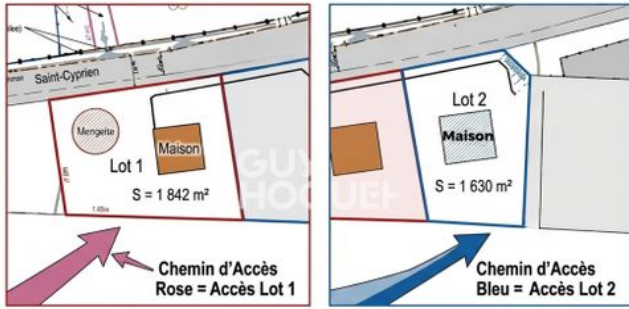
## Fiche technique du bien

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

Assainissement	Sans
----------------	------

# Photos du bien

## EXTRACTION ET ANALYSE DÉTAILLÉE DE LOT 1 ET LOT 2



N° du Lot	Surface (m <sup>2</sup> )	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)

