

Terrain constructible viabilisé de 682 m², libre constructeur, vue panoramique – 25 min de Narbonne



INFORMATION

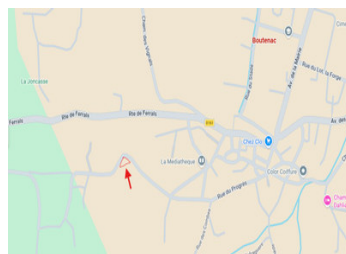
Ville:	Boutenac
Département:	Aude
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m ²
Terrain:	682 m ²

RÉSUMÉ

Situé sur les hauteurs de Boutenac, ce terrain constructible et borné de 682 m² bénéficie d'une vue panoramique sur les Corbières, les vignobles et les collines environnantes. Légèrement en pente vers le nord-est, il offre un cadre privilégié pour une résidence principale, secondaire ou un projet d'investissement.

Une étude géotechnique G2-AVP a été réalisée en 2020 pour un précédent projet comprenant une villa partiellement en R+I, un garage attenant, des terrasses et une piscine. Elle indique que des fondations classiques de type semelles filantes ou isolées peuvent être envisagées, sous réserve d'une adaptation au projet définitif et du respect des préconisations géotechniques.

Le terrain est viabilisé, avec eau, électricité, tout-à-l'égout et fibre disponibles. Tout futur projet restera soumis aux règles d'urbanisme en vigueur et



DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

DESCRIPTION

L'ancien plan de masse permet de visualiser différentes possibilités d'aménagement du terrain. Il prévoyait notamment des accès séparés pour les véhicules et les piétons, plusieurs places de stationnement ainsi que différents espaces extérieurs. La forme irrégulière de la parcelle permet d'imaginer un projet personnalisé, conçu en fonction de ses courbes naturelles et de sa configuration.

Les anciens plans ainsi que le rapport géotechnique complet sont disponibles pour consultation. Ces documents sont fournis à titre informatif afin d'illustrer le potentiel du terrain. Tout nouveau projet devra être étudié conformément aux règles d'urbanisme en vigueur et faire l'objet des autorisations requises.

Boutenac est un village viticole accueillant situé au cœur des Corbières. Il dispose d'une école primaire, d'une épicerie, d'un supermarché Intermarché Contact, d'une boucherie et d'une médiathèque, facilitant la vie quotidienne.

Distances :

Lézignan-Corbières : 16 minutes

Narbonne : 25 minutes

Plages méditerranéennes : environ 45 minutes

Aéroport de Carcassonne : 40 minutes

Aéroport de Béziers : 50 minutes

Aéroport de Perpignan : 1 h 10

Aéroport de Montpellier : 1 h 20

Contactez-nous pour obtenir de plus amples informations, consulter les documents disponibles ou organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES