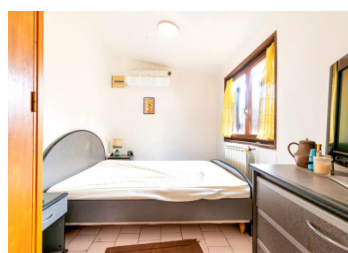
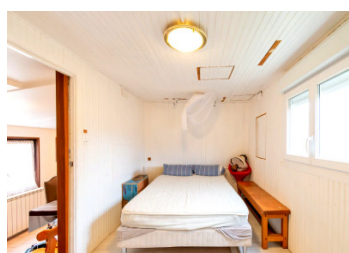
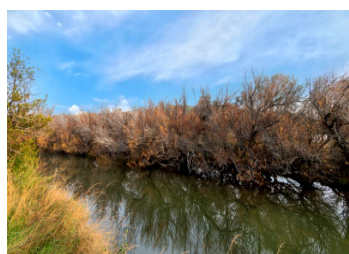


Terrain avec bâti à démolir pour projet sur mesure à La Palme, à pied du centre et proche plages



INFORMATION

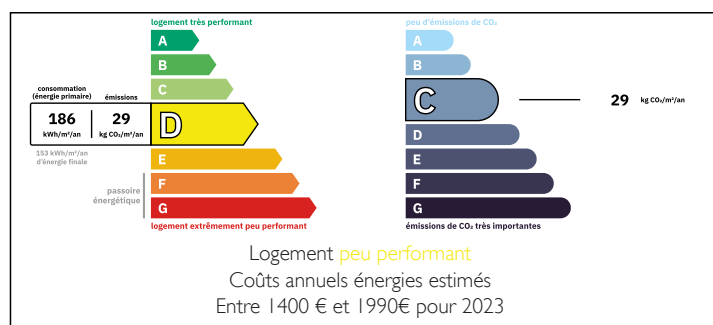
Ville:	La Palme
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	55 m ²
Terrain:	1 149 m ²



RÉSUMÉ

À La Palme, à quelques minutes de la mer, terrain de 1 149 m² dans un cadre naturel agréable, bordé par un ruisseau menant à la mer. Situé à 5 à 10 minutes à pied du centre du village et à env. 200 m à vol d'oiseau de l'Étang de La Palme. Le bâti existant (env. 55 m², incluant une caravane intégrée) est à considérer principalement comme une base à démolir ou à reconstruire pour un nouveau projet, sous réserve d'autorisations. Présence d'un atelier de 17,5 m², d'un petit bâtiment avec douche et WC, et d'une terrasse de 44 m² avec barbecue. Raccordé au tout-à-l'égout. Opportunité rare proche mer à La Palme.

DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À quelques minutes de la mer, sur la commune très recherchée de La Palme, cette propriété offre avant tout une opportunité rare : acquérir un terrain de 1 149 m² pour y créer un projet de construction sur mesure, dans un environnement naturel particulièrement agréable.

On accède à la parcelle par un portail depuis la route, puis par un chemin longeant la maison voisine et un mur derrière lequel se trouve un petit étang privé appartenant à un autre propriétaire, bénéficiant d'un droit de passage. Selon les informations disponibles, cet étang pourrait prochainement être proposé à la vente, ce qui pourrait représenter une opportunité intéressante à terme.

Le terrain est bordé par un ruisseau qui se jette directement dans la mer, offrant une atmosphère naturelle et apaisante.

La propriété se situe à seulement 5 à 10 minutes à pied du centre de La Palme et à environ 200 mètres à vol d'oiseau de l'Étang de La Palme.

Les plages sont facilement accessibles :

- Plage de La Palme à environ 10 minutes en voiture
- Plage de La Franqui à environ 15 minutes
- Plages de Port-la-Nouvelle à environ 13 minutes

Sur le terrain se trouve actuellement une construction datant de 1982, d'une surface d'environ 55 m², comprenant en partie une caravane intégrée au bâti. L'ensemble est à considérer principalement comme une base à démolir ou à reconstruire entièrement, afin de laisser place à un nouveau projet immobilier, sous réserve des autorisations d'urbanisme.

En complément, on trouve :

- un petit bâtiment indépendant avec...