

Terrain à bâtir (8 500 m²) avec Permis de Construire dans un Hameau de Caractère près d'Aubenas.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Aubenas
Département:	Ardèche
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	146 m ²
Terrain:	8500 m ²

RÉSUMÉ

Opportunité rare près d'Aubenas (entre Lyon et Montpellier) : terrain de 8 500 m² (dont 3 000 m² constructibles et 5 500 m² de terres agricoles attenantes) situé dans un hameau préservé, offrant calme et vue dégagée.

Points clés :

Prêt à bâtir : Viabilisation en bordure de parcelle (eau, électricité, fibre). Études de sol, eaux pluviales et assainissement individuel validées.

Permis accordé : Inclus le permis pour une villa contemporaine de plain-pied (284 m² d'emprise au sol, 146 m² habitables) avec parements en pierre locale.

Agencement : Séjour lumineux avec cuisine ouverte donnant sur une terrasse couverte de 58 m², 1 suite parentale, 2 chambres avec salle d'eau, 1 pièce

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 données 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

Opportunité Unique : Terrain à bâtir (8 500 m²) avec Permis de Construire dans un Hameau de Caractère près d'Aubenas

Vous rêvez d'une résidence exclusive au cœur de la nature, offrant une intimité totale et des vues à couper le souffle ? Située idéalement à mi-chemin entre Lyon et Montpellier, à seulement 10 minutes d'Aubenas, cette parcelle rare prend place dans un hameau authentique et préservé. Le domaine s'étend sur une superficie totale de 8 500 m², comprenant 3 000 m² constructibles et 5 500 m² de terrain attenant (de terres agricoles) .

Ce terrain supplémentaire vous offre une liberté absolue : aménagez votre propre oliveraie, accueillez vos animaux ou profitez simplement d'un immense espace naturel privé. Ici, le patrimoine authentique se marie à la perfection avec le calme absolu d'une nature préservée.

Entièrement Préparé – Prêt à Construire

Toutes les études préalable et démarches administratives ont déjà été réalisées et validées, vous permettant de démarrer votre projet en toute sérénité :

Réseaux & Viabilisation : Tous les réseaux (eau, électricité, fibre) sont raccordables en limite nord-est du terrain.

Études & Validations : L'étude de sol, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement individuel sont entièrement validés.

Inclus : Projet & Permis de Construire pour une Villa d'Architecte Exclusive

Le permis accordé prévoit une superbe villa contemporaine de plain-pied, revisitant avec élégance les codes architecturaux intemporels de la région :

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES