



Bien proposé à 1 020 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Terrain à bâtir 4 077 m² hors lotissement - Environnement privilégié - Divisible en 2 lots

Agde à 6 minutes des plages : terrain d'exception hors lotissement – Secteur très faiblement urbanisable (5 constructions/hectare)
Situation privilégiée : Située dans un environnement naturel préservé, cette adresse rare et confidentielle au centre du triangle Agde/Cap/Grau offre calme et proximité des commodités : écoles et commerces à 5 min, accès rapide à l'A9, aéroports de Béziers/Montpellier, gare TGV Agde à 10 min. La plus belle plage de sable fin est à 6 min, ainsi que le Golf International 27 trous. Le littoral de la commune s'étend sur 14 km, offrant toutes les diversités de la Méditerranée. Le secteur est strictement réglementé, il garantit faible densité, intégration paysagère parfaite, et cadre de vie exclusif. Cadre naturel remarquable : Exposé sud-ouest, le site bénéficie d'une luminosité optimale. Il offre une vue panoramique dégagée sur la Méditerranée à 3 000 mètres, et sur les Pyrénées. En limite sud, un terrain non constructible planté d'oliviers assure une vue imprenable, une intimité durable et un environnement bucolique préservé. Constructibilité validée : Un certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré. La faisabilité est déjà confirmée pour une villa haut de gamme aux critères suivants : Emprise au sol : 260 m² (jusqu'à 800 m² possibles) R+1 autorisé (rez-de-chaussée + étage)
Liberté architecturale : style contemporain ou traditionnel Aménagements autorisés : piscine (y compris à débordement), pool house, garage intégré ou indépendant, dépendances soignées. Liberté totale hors lotissement, aucune contrainte de copropriété ni projet groupé. Viabilisation réseaux en cours de finalisation (eau potable, électricité, télécoms, assainissement collectif), opérationnels avant l'acte authentique. Les atouts majeurs : Surface généreuse Exposition sud-ouest idéale Vue mer + montagnes Environnement protégé en limite Secteur recherché d'Agde, pratique et proche de tout Très faible densité urbaine Potentiel rare pour projet de haut standing Une opportunité exceptionnelle et confidentielle pour une clientèle exigeante, exclusivement chez 123WEBIMMO AGDE Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DÉTAILS TERRAIN

Surface du terrain nu :	4077m²
Entièrement clos ? :	Oui
Clôture du terrain nu :	Mixte
Viabilisé :	Oui

LOCALISATION

CONTACT



Agence de Grenoble Est
Jean DEQUEKER
0669651230
jean.dequeker1@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 521589291

