

Terrain constructible 737 m, vue montagnes, exposition plein sud, environnement calme, CU (B) opérationnel



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Fronsac
Département:	Haute-Garonne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	737 m2

RÉSUMÉ

Terrain constructible de 737 m² avec certificat d'urbanisme opérationnel, idéalement situé dans un environnement paisible à Fronsac.

Exposé plein sud et bénéficiant d'une belle vue dégagée sur les montagnes avec le terrain clôturé sur trois côtés.

Tous les raccordements sont facilement accessibles en bord de voie, y compris le tout-à-l'égout, l'eau, l'électricité et la fibre optique.

Le village offre un cadre de vie calme tout en restant proche des commodités, et se situe à seulement 30 minutes en voiture de la frontière espagnole (Val d'Aran), avec ses restaurants, bars, commerces et activités.

Bagneres de Luchon 30 mins en voiture.

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.

- 38 min - la station du Mourtis
- 52 min - Peyragudes (où a été tournée la scène...



DESCRIPTION

Terrain constructible avec vue sur les montagnes – Fronsac, Pyrénées

Situé dans un environnement paisible et naturel, ce terrain constructible de 737 m² offre une belle opportunité de créer une maison entièrement adaptée à votre projet.

Avec un certificat d'urbanisme opérationnel (CU b), vous pouvez avancer dans votre projet avec clarté et confiance.

Le terrain est exposé plein sud, garantissant un ensoleillement tout au long de la journée, et bénéficie d'une vue dégagée et imprenable sur les montagnes environnantes — y compris les sommets enneigés en hiver.

Déjà clôturé sur trois côtés, il offre une base pratique pour l'aménagement paysager.

L'un des principaux atouts de ce terrain est la facilité de raccordement : tous les réseaux sont facilement accessibles en bord de voie, notamment le tout-à-l'égout, l'eau, l'électricité et la fibre optique, rendant la construction plus simple et plus économique. Il s'agit d'un avantage important lors d'un projet de construction en zone rurale.

Que vous envisagiez une résidence principale, une maison de vacances « lock-up-and-leave » ou un investissement locatif, ce terrain offre flexibilité et fort potentiel dans un secteur très recherché.

La région

Situé dans le charmant village de Fronsac (31440), l'environnement est calme sans être isolé. Les commodités du quotidien, telles que supermarchés, cafés et services locaux, sont facilement accessibles, tandis que la région offre un riche mélange de cultures française et espagnole.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES