



**UN SUPERBE TERRAIN  
 CONSTRUCTIBLE, À 150 M DE  
 LA RIVIÈRE & DU HALAGE, SUR  
 PONT-L'ABBÉ.**

Prix : 249 800 €

Ref : 1534

Exclusivité L'Agence. Des plus rares avec **sa surface aujourd'hui introuvable** associée à son emplacement des plus prisés, ce **superbe terrain constructible** se situe dans le **secteur résidentiel le plus recherché** de Pont-l'Abbé. Au **calme en impasse**, dans un **environnement arboré**, le terrain bénéficie d'une situation d'exception en bordure d'une zone naturelle, avec notamment **l'accès à pied au halage**. Disposant de son **propre chemin d'accès privé**, bien proportionné et avec le bénéfice des **meilleurs expositions**, ce terrain se prête à une **construction des plus haut de gamme**. Plus qu'un terrain à bâtir, l'endroit est un **véritable cadre**. A **proximité des écoles** et collège, le compromis est parfait entre confort quotidien et **cadre de vie de très grande qualité**. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 6,5% TTC maximum.

Environnement : Citadin, Ecrin de verdure, Bord de rivière  
 Surface terrain : 3490 m<sup>2</sup>  
 Type d'assainissement : Tout à l'égout  
 Lotissement : Non  
 Exposition : Sud

**Notes complémentaires**

Surface réelle par géomètre 3543 m<sup>2</sup>. A viabiliser (tout-à-l'égout sur voirie) Chemin privé de 35,7m. Sortie piéton au sud, sur chemin creux, vers halage et zone naturelle.

