



## Bien proposé à 608 160 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Très rare : Vente terrains constructibles au coeur du village de St Cyprien

Idéalement situé, au calme et au cœur du village de St Cyprien à 300m des commerces, et centre du village TERRAINS plats à bâtir de 1267 m<sup>2</sup> orienté sud, Sud-ouest, non viabilisé, sans servitude, hors lotissement et libre de constructeur. Cet ensemble de réparti en 4 parcelles : Un 1er lot de 3 parcelles de 325 m<sup>2</sup>, 570 m<sup>2</sup>, 35m<sup>2</sup> (Divisibles) et un 2ème lot de 1 parcelle 337 m<sup>2</sup> Ces terrains se situent en Zone UC du plan local d'urbanisme et sont opérationnels pour la construction d'une ou plusieurs maisons d'habitation, ou petit immeuble en R+1. La zone UC correspond aux quartiers périphériques de développement urbain où les constructions sont édifiées, en majorité, en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et places. Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, ainsi que d'activités et de services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec l'habitat. En zones UC, les constructions peuvent être édifiées : - Soit à l'alignement des voies ou emprises publiques - Soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. - Soit en limite séparative - Soit la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m. En zone UC, l'emprise au sol des constructions est non réglementé, donc libre. La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment ne peut excéder 8,5m à l'égout. Ces terrains sont situés dans un périmètre de droits de préemption urbain. Raccordements possibles au pied de ces parcelles Belle opportunité à saisir pour un opérateur - Promoteur ou des particuliers !

### DÉTAILS TERRAIN

Surface du terrain nu :	<b>1267m<sup>2</sup></b>
Entièrement clos ? :	<b>Oui</b>
Clôture du terrain nu :	<b>Grillage</b>

### LOCALISATION

### CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
**Jacques DABOUDET**  
06 80 04 21 39  
04 66 27 01 23  
[jacques.daboudet@123webimmo.com](mailto:jacques.daboudet@123webimmo.com)

