

# Les Terrasses de Minerve

VILLALIER

Rue des Tilleuls  
11600 VILLALIER



## "Les Terrasses de Minerve"

Bienvenue à Villalier, 11600

Nichée au cœur de l'Aude, Villalier est une charmante commune qui offre un cadre de vie paisible et authentique. Située à seulement quelques kilomètres de Carcassonne, cette commune bénéficie d'une situation géographique privilégiée alliant tranquillité et proximité des commodités urbaines.

Villalier est un lieu où il fait bon vivre, entouré de paysages pittoresques et riche en histoire. Le village est marqué par un patrimoine culturel et naturel exceptionnel, avec ses rues pittoresques, ses vignobles et ses espaces verts. La communauté dynamique et accueillante fait de Villalier un endroit idéal pour s'installer et construire un avenir serein.

### Découvrez "Les Terrasses de Minerve"

Nous sommes ravis de vous présenter notre nouveau programme de terrains à bâtir, "Les Terrasses de Minerve". Situé dans un cadre exceptionnel, ce projet se compose de 14 lots allant de 400 m<sup>2</sup> à 700 m<sup>2</sup>, à partir de 54 900 €. C'est une opportunité rare, car aucun terrain n'a été mis en vente à Villalier depuis une vingtaine d'années.

**Environnement Exceptionnel :** Les Terrasses de Minerve offrent un cadre de vie unique, entouré de la beauté naturelle de la région. Profitez de vues imprenables et d'un environnement paisible, loin du tumulte de la ville, tout en restant à proximité des commodités de Carcassonne.

**Opportunité Unique :** Ce programme est une occasion rare d'acquérir un terrain à Villalier, une commune où les opportunités de construction sont extrêmement limitées. Avec des lots variés de 400 m<sup>2</sup> à 700 m<sup>2</sup>, chacun peut trouver la parcelle qui convient à ses besoins et à ses aspirations.

**Prix Attractif :** À partir de 54 900 €, les terrains des Terrasses de Minerve représentent un excellent rapport qualité-prix pour ceux qui souhaitent investir dans un projet immobilier dans l'Aude. C'est une opportunité d'investissement rare pour construire la maison de vos rêves dans un cadre idyllique.

## Pourquoi Choisir Villalier ?

**Qualité de Vie** : Vivre à Villalier, c'est bénéficier d'un cadre de vie exceptionnel avec des espaces verts, des sentiers de randonnée et une communauté accueillante.

**Proximité de Carcassonne** : À quelques minutes de Carcassonne, profitez des avantages de la ville tout en résidant dans un environnement calme et préservé.

**Patrimoine et Culture** : Plongez dans l'histoire et la culture de la région, avec ses festivals, ses marchés locaux et son riche patrimoine architectural.

N'attendez plus pour découvrir "Les Terrasses de Minerve" et saisir cette opportunité unique de construire votre futur dans un cadre enchanteur. Pour plus d'informations et pour réserver votre terrain, contactez-nous dès aujourd'hui.

### LES POINTS FORTS DU PROGRAMME



Environnement Exceptionnel : Profitez d'un cadre de vie paisible avec des vues imprenables et une nature environnante à couper le souffle.



Opportunité Unique : Saisissez une occasion rare d'acquérir un terrain à Villalier, une commune sans terrains disponibles depuis vingt ans.



Prix Attractif : Investissez dans des terrains de qualité à partir de 54 900 €, offrant un excellent rapport qualité-prix.

# Grille de PRIX

Edition du 26/07/2024 16:25:16

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
01 - Réservé	700 m2	220 m2	0,0 m2	SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 210 m² SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 220 m²	01 - Réservé
02 - Libre	500 m2	200 m2	0,0 m2	SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 150 m² SURFACE IMPERMEABILISEE DES LOTS : 200 m²	62 900,00€
03 - Libre	500 m2	200 m2	0,0 m2	SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 150 m² SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 200 m²	62 900,00€
04 - Libre	500 m2	200 m2	0,0 m2	SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 150 m² SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 200 m²	62 900,00€
05 - Réservé	500 m2	200 m2	0,0 m2	SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 150 m² SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 200 m²	05 - Réservé
06 - Libre	600 m2	200 m2	0,0 m2	SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 180 m² SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 200 m²	72 000,00€
07 - Réservé	700 m2	250 m2	0,0 m2	SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 210 m² SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 230 m²	07 - Réservé
08 - Libre	700 m2	250 m2	0,0 m2	SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 210 m² SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 230 m²	79 900,00€
09 - Libre	700 m2	250 m2	0,0 m2	SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 210 m² SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 230 m²	79 900,00€
10 - Libre	700 m2	250 m2	0,0 m2	SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 210 m² SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 230 m²	79 900,00€
11 - Libre	600 m2	250 m2	0,0 m2	SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 180 m² SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 200 m²	72 900,00€
12 - Réservé	450 m2	200 m2	0,0 m2	SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 135 m² SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 160 m²	12 - Réservé
13 - Réservé	400 m2	200 m2	0,0 m2	SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 120 m² SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 150 m²	13 - Réservé
14 - Libre	400 m2	200 m2	0,0 m2	SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 120 m² SURFACE IMPREMEABILISEE DES LOTS : 150 m²	54 900,00€

### FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- \* Les frais de notaire + frais mutation ~10%
- \* Les frais de géomètre : 480€ TTC
- \* La caution équipements communs : 500€
- \* La caution obligation acquéreurs : 500€
- \* Création association syndicale : 100€
- \* Forfait impôt foncier : 200€
- \* Les taxes du permis de construire : TA, TAP
- \* PAC 20€/m<sup>2</sup> construction

### INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

#### Notaire de l'opération

LANTA Catherine Notaire  
Avenue Georges Clémenceau - 11160 RIEUX MINERVOIS France  
Tel : 0468781240 -

#### Géomètre

Cabinet BRAHEM-GUENERET  
17 rue Mzagran - 11000 CARCASSONNE France  
Tel : 0468103232 - Email : secretariat@gueneret.fr

