

Plateau dans le cœur de l'Hérault

Mandat n° 1494



FRANCE



321
ac



Investissement
patrimonial



Propriété de
loisirs



Unité foncière
importante

357.500 €

À découvrir : Propriété naturelle en bordure du GR7 – Proche Montpellier

Située en lisière du sentier de grande randonnée GR7, cette propriété offre un large plateau aux reliefs variés, propice à de nombreuses activités de plein air. À seulement quelques kilomètres de Montpellier, le site reste facilement accessible tout en bénéficiant d'un environnement calme et reculé.

Le terrain repose sur une formation calcaire, avec des sols secs, peu profonds et pierreux. Ces caractéristiques, peu favorables à l'agriculture classique, confèrent au lieu une ambiance brute, naturelle et préservée – idéale pour celles et ceux qui recherchent un espace de nature intacte.

La partie boisée, bien que peu productive sur le plan forestier, se prête **parfaitement à la randonnée, au VTT, ou encore à l'exploration naturaliste**. La richesse écologique du site, marquée par la diversité de ses milieux, en fait un support intéressant pour des projets autour de la biodiversité ou de l'éducation à l'environnement.

Un lieu simple, sans aménagements superflus, qui laisse place à l'essentiel : la nature.

Opportunité de développement photovoltaïque :

Le propriétaire informe qu'un projet de parc photovoltaïque est à l'étude sur une portion des terrains proposés à la vente, représentant une surface estimée entre 30 et 50 hectares. Si ce projet se concrétise, il pourrait générer une rémunération annuelle de **1 500 € par hectare**, répartie entre l'acquéreur et le vendeur, sous condition de réalisation effective du projet. Ce potentiel de revenus récurrents constitue une perspective d'investissement intéressante, en complément des qualités naturelles du lieu.

Villes à proximité :

- > Montpellier : 45 minutes
- > Alès : 45 minutes
- > Nîmes : 57 minutes
- > Béziers : 1h
- > Sète : 1h

Dossier de présentation disponible sur demande.

Prix de vente HAI : 357.500,00 € (Honoraires à la charge du vendeur)

VOS CONTACTS



Pierre-Louis Fayet

DIRECTEUR COMMERCIAL

06 04 01 96 21