

Aux portes de Valbonne - Magnifique terrain de 2 775 m² avec permis de construire purgé

Opio

Prix de vente : EUR (€) 650'000

Présentation

Dans un environnement résidentiel prisé et particulièrement paisible, découvrez ce magnifique terrain en restanques de 2 775 m², bénéficiant d'une position dominante et d'un cadre privilégié. Situé au calme absolu dans une impasse et sécurisé, l'accès à la villa se faisant par 2 portails, ce terrain offre un cadre idéal pour la réalisation d'une propriété d'exception. L'emprise au sol du projet actuel est de 261,38 m². Un permis de construire, purgé de tout recours, autorise la réalisation d'une villa en R+1 de 259 m² de surface de plancher, avec piscine. Le projet offre un potentiel d'agrandissement intéressant, sous réserve du respect des règles d'urbanisme applicables. Le PLU autorise une emprise au sol maximale de 14 % de la superficie de l'unité foncière, soit 388,50 m², tout en imposant le maintien de 80 % d'espaces verts. La différence entre l'emprise maximale autorisée et l'emprise actuelle représente 127,12 m² supplémentaires au sol. Compte tenu de la possibilité de construire sur deux niveaux (R+1), cette marge pourrait théoriquement permettre de développer jusqu'à 254,24 m² de surface cumulée supplémentaire sur deux niveaux, sous réserve des règles applicables à la surface de plancher, de la faisabilité architecturale et de l'obtention des autorisations administratives nécessaires. À seulement 3 minutes du village de Valbonne en voiture et environ 20 minutes à pied, ce bien rare conjugue intimité, sérénité et proximité des commodités. Une opportunité rare pour concrétiser un projet de villa de prestige dans un secteur recherché de la Côte d'Azur. À découvrir rapidement ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Bien situé dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillage. Représentée par Caroline METOUT, agissant en sa qualité de prestataire habilité, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

2775.00 m²

Surface

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Terrain
Référence	87337770
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Surface habitable	2775 m²
-------------------	---------

Bâtiment

Exposition	Ouest Sud Sud-ouest
------------	---------------------