

# BY BLUE

## INTERNATIONAL REALTY

EXCLUSIVITÉ - Terrain constructible de 1800m<sup>2</sup> à vendre entre Plascassier et Grasse

Grasse - 400 000 €

Ref. 82614904

En exclusivité, terrain constructible d'environ 1800m<sup>2</sup> à vendre entre Plascassier et Grasse, offrant de grandes possibilités pour la construction. Idéalement situé à seulement 9 minutes en voiture de Valbonne, à 25 minutes de l'aéroport de Nice et à proximité des plages de Cannes.

Ce terrain est classé en Zone Ujr, permettant la construction d'une villa sur 2 niveaux (R+1), avec la possibilité d'inclure une piscine et une annexe/garage. L'emprise au sol totale autorisée est de 10% (180m<sup>2</sup>), mais peut être augmentée à 11% (198m<sup>2</sup>) en bénéficiant d'une bonification de 10% pour les constructions dépassant les niveaux de performance énergétique requis par la réglementation thermique en vigueur.

Le terrain bénéficie d'une limite de 10m par rapport aux voisins, garantissant une certaine intimité. Il est libre de constructeur, offrant ainsi une grande flexibilité dans le choix de l'architecte et de l'entrepreneur.

L'exposition sud-ouest du terrain assure une luminosité optimale tout au long de la journée. Le terrain est légèrement en pente et dispose de quelques arbres, offrant une vue dégagée et un cadre paisible. Une fosse septique est obligatoire pour ce terrain. De plus, il est possible d'acquérir le terrain avec les raccordements en eau et électricité déjà en place, facilitant ainsi les démarches pour la construction.

Cette propriété constitue une excellente opportunité pour ceux qui recherchent un terrain constructible dans un emplacement privilégié, offrant à la fois tranquillité et proximité des commodités. Ne manquez pas cette occasion d'investir dans un projet résidentiel prometteur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surface habitable : 1800 m<sup>2</sup>    Chambres : 0

Exposition : Sud, Sud-ouest

Pièces : 0

Les honoraires sont inclus à la charge du vendeur

# BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY