

279 998 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A.Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

Achat terrain

Surface : 7331 m<sup>2</sup>

Aspect terrain : En restanques

Exposition : Est

Vue : Sans vis à vis

Prestations :

Calme absolu, Borné, Parcelle divisible



### Terrain 8715-40 Nice

Terrain sur NICE à prix accessible...ne tardez pas ! Très beau terrain piscinable, sans aucun vis-à-vis et au calme total, vue collines, de 7 331 m<sup>2</sup> (dont 1 392 m<sup>2</sup> en zone UFc5 constructible) À moins de 10 min de Carrefour Lingostière et Leclerc St Isidore ! Bien vérifier vos capacités financières pour la construction future avant de déclencher une visite...merci. Visite par vidéo whatsapp préconisée et possible en direct selon les cas. - Surface totale : 7 331 m<sup>2</sup> dont 1 392 m<sup>2</sup> constructible situé en zone UFc5 du PLUm (le reste en zone naturelle). - Surface emprise au sol : 6% soit 83 m<sup>2</sup> sur chaque niveau. - Construction possible R+1 (soit 166 m<sup>2</sup> de construction). - Terrain non viabilisé (raccordement prévu à proximité immédiate : eau, électricité), assainissement individuel à prévoir. - Libre de tout constructeur (vous choisissez). - TOUTES EXPOSITIONS (surtout est et sud). - Une hauteur de 6 mètres environ sépare les 2 principales planches : La planche du haut fait de 10 à 12 mètres de large et environ 40 mètres sur la longueur. La planche du bas fait environ 6 à 8 mètres de large et environ 40 mètres sur la longueur. Il faut tenir compte de ces données pour la construction d'une maison "en escalier" car les importants mouvements de terre (décaissement et remblais) doivent être limités. - Accès au terrain par 3,5 tonnes maximum. - Pas de création de parc de loisirs (syle paddle, foot five...) car habitation à moins de 150 m des extrémités du terrain.

Document non contractuel

22/12/2024 - Prix T.T.C

