

# EXCLUSIVITÉ ? Terrain constru



**Prix : 95 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

## TERRAIN EN EXCLUSIVITÉ ? BRIGNOLES

Projet résidentiel | Investisseur ou famille

320 m2 - Situé en coeur de Brignoles, à proximité immédiate des services, commerces et infrastructures, ce terrain constructible offre une opportunité rare en centre-ville, aussi bien pour un investisseur que pour une famille recherchant un projet accessible.

Le terrain bénéficie d'un certificat d'urbanisme favorable, confirmant la possibilité de construire un ou plusieurs logements à usage d'habitation, dans un cadre réglementaire clair.

Les réseaux publics sont situés à proximité, permettant d'envisager un projet rationnel et maîtrisé, adapté à un budget contenu. La parcelle dispose d'un espace vert protégé, apportant une respiration appréciable en milieu urbain et renforçant l'attractivité du futur projet, tant pour un usage familial que pour une mise en location.

Le terrain est situé dans un secteur soumis à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), garantissant une intégration architecturale harmonieuse et une valorisation pérenne du bien. Un mur de clôture existant, complété par une clôture et un cabanon déjà en place, constitue une base intéressante pour un projet optimisé.

Le terrain se prête à un projet résidentiel de taille maîtrisée, pouvant convenir : à une stratégie d'investissement (projet de double habitation possible, sous réserve du règlement d'urbanisme), ou à un projet familial, pour vivre en centre-ville, tout à pied, avec un budget raisonnable.

Les PLUS : Emplacement central ? tout à pied - Certificat d'urbanisme favorable

Environnement ABF encadré et lisible - Potentiel de valorisation patrimoniale

Produit rare en centre-ville - Adapté investisseur ou famille

Une opportunité équilibrée, alliant centralité, maîtrise budgétaire et potentiel patrimonial, pour un projet résidentiel durable et réfléchi.

LES CLES DU SOLEIL BRIGNOLES 04 94 37 11 03

Surface habitable : 320.0 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 320.0 m<sup>2</sup>

