



## Bien proposé à 496 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Rarissime : Superbe parcelle constructible et divisible de 1121M<sup>2</sup> dans le village !!!**

Occasion rare : En libre choix du constructeur, magnifique terrain constructible et divisible de 1121 m<sup>2</sup>, situé en plein cœur du village !!! A 20mn d'Aix TGV et de Marignane, Velaux est un sympathique village provençal. La parcelle, déjà viabilisée, en expo SUD, est nichée au fond d'une impasse, offrant ainsi tranquillité et proximité immédiate avec toutes les commodités du village ainsi que les écoles accessibles à pied. Située en zone UD selon le Plan Local d'Urbanisme, l'emprise au sol est de 30% ( hors piscine) ce qui permet plus de 3360M<sup>2</sup> de plain-pied. La parcelle bénéficie déjà de réseaux et VRD (Voirie et Réseaux Divers) existants. Ce terrain au cœur du village est plat, ensoleillé et paisible. Construire à Velaux, c'est se donner l'opportunité de profiter de la tranquillité d'un village typiquement provençal et de la proximité des grands centres urbains de la région. L'environnement naturel, constitué de massifs forestiers et de coteaux plantés de vignes et de champs d'oliviers, en font une commune de plus en plus recherchée. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DÉTAILS TERRAIN

Surface du terrain nu :	<b>1121m<sup>2</sup></b>
Entièrement clos ? :	<b>Oui</b>
Clôture du terrain nu :	<b>Aucune</b>
Viabilisé :	<b>Oui</b>

### LOCALISATION



### CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc  
**Vincent NOUGIER**  
06 45 56 43 01  
04 42 75 04 48  
[vincent.nougier@123webimmo.com](mailto:vincent.nougier@123webimmo.com)

