

## Bien proposé à 465 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**LORGUES à 15 min des premiers commerces, villa 3 chambres. Au grand calme.**

LORGUES Quartier la MARTINETTE, Villa de 2022 en parfait état et construite avec des matériaux de qualité. Elle offre un agencement fluide et fonctionnel et la possibilité de faire un gîte 2p avec entrée indépendante. Au rez de chaussée : un open Space de près de 50m2 avec cuisine ouverte et aménagée, séjour avec clim et de grandes baies en alu (avec volets électriques) sur terrasse et piscine. Ce niveau offre une chambre, un dressing, une salle d'eau et WC indépendant. Au dessous, en rez de jardin, deux chambres, une salle d'eau, WC indépendants, buanderie. Un grand Garage isolé. La fosse septique est neuve. Travertin, climatisation, volets électriques... Prestations confortables et pratiques. Deux portails d'entrée. Terrain clos sur une restanque permettant un accès indépendant au rez de chaussée/rez de jardin. Piscine semi-enterrée 7.4x3.5m avec de belles plages. Terrain entièrement clos. Prête à être habitée. Son exposition traversante vous permettra de bénéficier d'une belle luminosité en toutes saisons. 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>

**État général :** Aucun travaux

### CONTACT



Agence Le Luc  
Aurélia HAUPT  
06 15 62 34 72  
04 94 99 61 46  
leluc@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2022
Surface habitable :	115m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Séjour/Salon :	43m <sup>2</sup>
----------------	------------------

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 400 €
-----------------	---------

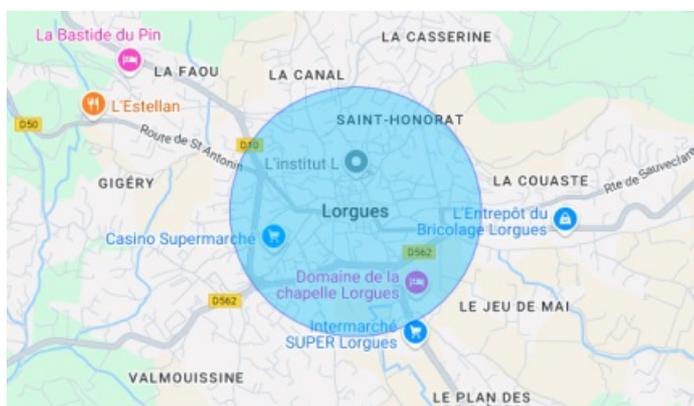
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1704m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	7

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	5
------------------------------	---

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Le Luc**  
**Aurélia HAUPT**  
**06 15 62 34 72**  
**04 94 99 61 46**  
**leluc@123webimmo.com**