



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.

Villa Récente à Lorgues : Un Cadre de Vie Idéal! Découvrez cette magnifique villa située dans le quartier prisé de La Martinette à Lorgues, construite en 2022 avec des matériaux de qualité. Cette propriété allie modernité et confort, tout en offrant un cadre de vie exceptionnel. Avantages d'une Construction Récente, Optez pour le confort d'une construction moderne, conçue pour répondre aux exigences contemporaines. Les finitions soignées et l'agencement fluide de cette villa garantissent un espace de vie agréable et fonctionnel. Avec une excellente isolation thermique et phonique, vous profiterez d'une atmosphère paisible tout en réduisant vos coûts énergétiques. Détails de la Propriété: Au Rez-de-chaussée : Un open space spacieux de près de 50 m², comprenant une cuisine ouverte entièrement aménagée et un séjour lumineux avec climatisation. De grandes baies en aluminium avec volets électriques s'ouvrent sur une terrasse et une piscine. Une chambre, un dressing, une salle d'eau et des WC indépendants complètent ce niveau. Au Rez-de-jardin : Deux chambres supplémentaires, une salle d'eau, des WC indépendants et une buanderie. Un grand garage isolé offre un espace de rangement supplémentaire. Un Potentiel Inestimable: Cette villa présente également la possibilité d'aménager un gîte de 2 pièces avec entrée indépendante, idéal pour générer des revenus locatifs. C'est l'occasion rêvée pour les investisseurs souhaitant réaliser une plus-value significative. Extérieurs Agréables, Profitez d'un terrain entièrement clos avec une piscine semi-enterrée (7.4 x 3.5 m) entourée de belles plages, parfaites pour des moments de détente en famille ou entre amis. L'accès indépendant au rez-de-jardin assure une grande flexibilité dans l'utilisation des espaces. Conclusion: Cette villa récente à Lorgues est une opportunité rare dans un quartier très recherché. Que vous soyez à la recherche d'une maison familiale spacieuse ou d'un projet locatif prometteur, ce bien saura répondre à toutes vos attentes. Ne laissez pas passer cette chance unique ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel qu'offre cette propriété. 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

Référence : 51750_83_277

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2022
Surface habitable :	115m ²
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 ²
----------------	------------------

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1704m ²
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