LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A44717ROG83

Prix: 969 000 EUR
honoraires charge vendeur

Élégante villa provençale avec piscine et vue dégagée sur la campagne à Lorgues

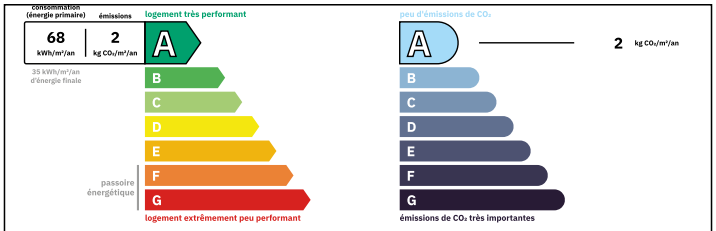
INFORMATION

Ville:	Lorgues
Département:	Var
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	196 m2
Terrain:	6801 m2

RÉSUMÉ

Située sur un terrain plat et clos d'environ 6 800 m² dans un environnement paisible de Lorgues, cette villa parfaitement entretenue offre environ 196 m² habitables avec une vue dégagée sur la campagne et une excellente intimité. Construite en 2006/2007, la propriété combine de beaux volumes intérieurs, le charme provençal traditionnel et une excellente performance énergétique (DPE A).

DPE

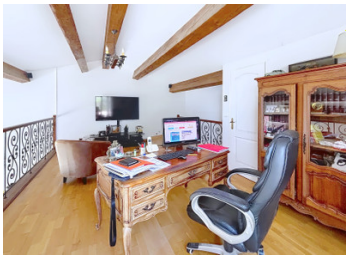


Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1280 € et 1732€ pour 2023

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**4236 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La pièce de vie principale est particulièrement remarquable avec son plafond cathédrale, ses poutres apparentes, ses éléments en pierre, ses garde-corps en fer forgé et ses larges ouvertures donnant sur les terrasses et les jardins. La mezzanine surélevée apporte une atmosphère lumineuse et ouverte, actuellement aménagée en bureau et espace salon supplémentaire.

La cuisine équipée, de style provençal traditionnel, dispose de meubles en bois massif, de poutres apparentes et d'un accès direct à la terrasse, offrant une agréable continuité entre les espaces intérieurs et extérieurs pour les repas et la réception.

La propriété comprend trois chambres, dont une spacieuse suite parentale avec belle hauteur sous plafond, accès au jardin et grande salle de bains privative avec double vasque, baignoire et douche à l'italienne. Les autres chambres sont lumineuses, bien proportionnées et bénéficient d'une vue sur la végétation environnante.

À l'extérieur, le terrain paysager est agrémenté d'oliviers matures, de cyprès et de murs de soutènement en pierre naturelle. L'espace piscine bénéficie d'une position dominante avec vue sur les jardins et la campagne environnante, tandis que le patio central en pierre et l'authentique cabanon apportent encore davantage de charme à la propriété.

En plus d'être une résidence principale confortable, cette propriété se prête particulièrement bien à une résidence secondaire pour une clientèle internationale recherchant un bien de style de vie provençal avec une bonne accessibilité toute l'année. Le village de Lorgues est très apprécié des résidents français et internationaux, avec une communauté expatriée installée à l'année et une forte attractivité...