



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 Email : f.rabian@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél mobile : 06.85.12.73.22
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
VILLA
216 m² env.

LORGUES

858 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **33299**

DESCRIPTION

Vous êtes à la recherche de nature ? ce bien est pour vous !

Dans l'un des quartier les plus prisé de la commune de Lorgues, NEYRAT immobilier vous propose à la vente un véritable havre de paix, une villa provençale de 216m2 bâtie sur un terrain arboré de 7185m2 composé de 6 pièces comprenant :

Une cuisine ouverte sur salle à manger et un séjour de 75m2 donnant accès à une belle terrasse exposée SUD avec piscine à débordement. Aussi, 3 chambres dont une avec salle d'eau, un WC séparé, une salle de bain avec baignoire et douche, une buanderie, un bureau et un garage.

A l'étage : Une suite avec une chambre donnant accès à un jolie balcon, une salle d'eau, un dressing et un WC séparé

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTÉRISTIQUES

- Surface de 216 m²**
- Terrain de 7185 m²**
- 6 pièces**
- 5 chambres**
- 3 salle des bain/eau**
- 1 balcon**
- 1 terrasse**
- Piscine**
- 11 stationnements**

SURFACES DÉTAILLÉES

Chambre 1 :	14,2 m ²
Chambre 2 :	14,1 m ²
Chambre 3 :	14,1 m ²
Chambre 4 :	16,3 m ²
Bureau :	12,0 m ²
Garage :	45,3 m ²
Buanderie :	3,2 m ²
Cave :	7,5 m ²
Cuisine :	15,3 m ²
Salle a manger :	31,9 m ²
Salon :	32,6 m ²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Dressings :	2
Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/CUMULUS SOLAIRE
Caves :	1

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	2 700 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	858 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Provençal
Construction :	Maison en brique monomur
Exposition :	Sud
Construit en :	2011
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Fosse septique



