



Nestenn Draguignan

760 000 €

EXCLUSIVITE ! LORGUES MAISON avec piscine et terrain constructible

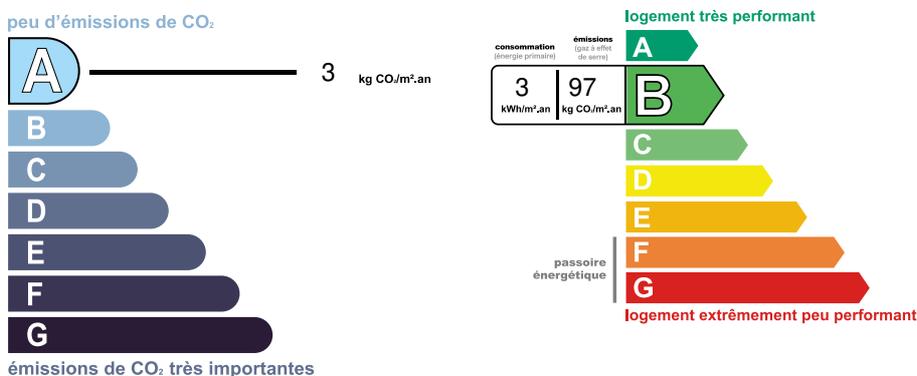
04 94 60 11 11

Nestenn Lorgues  
23 avenue de Toulon  
83510 Lorgues

## N° Mandat : LO0537 / Réf : LO0537

EXCLUSIVITE ! LORGUES maison PRETE A VIVRE d'environ 180 m<sup>2</sup> implantée sur un terrain de 5 657 m<sup>2</sup> dont environ 2 500m<sup>2</sup> constructible en zone Uda (emprise au sol 10%) située dans un quartier CALME et RESIDENTIEL. Très LUMINEUSE avec ses grandes baies à galandage et très FONCTIONNELLE, elle offre : une entrée, un séjour/salle à manger spacieux de 62m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée ouvert sur une TERRASSE COUVERTE orientée SUD/OUEST, une arrière cuisine, 3 chambres dont un bureau à l'étage, une lingerie, une salle de bains avec douche et bidet et un WC indépendant. Il est possible de créer facilement une 4ème chambre. Vous pourrez profiter de jolis espaces extérieurs paysagés et aménagés avec gout. PISCINE avec de belles plages pour les journées d'été ensoleillées. Un atelier de 20m<sup>2</sup>, un garage de 31m<sup>2</sup>, un double CARPORT, un abri bois et un cabanon en pierre avec eau et électricité. Matériaux de qualité. Laissez vous séduire par cet environnement de qualité ! Contactez-nous pour une visite ! Visite virtuelle sur demande. Garantie revente offerte. Le bien sera disponible sous 5 mois. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 040€ et 1 460€ (Année de référence des prix de l'énergie : 2021)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 040 € et 1 460 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par VARO Aymeric. Agent commercial - RSAC : 881 807 689

