



450 000 €

AMPUS - MAISON en cours de construction  
- 220m<sup>2</sup> - 5 000m<sup>2</sup> - AU CALME

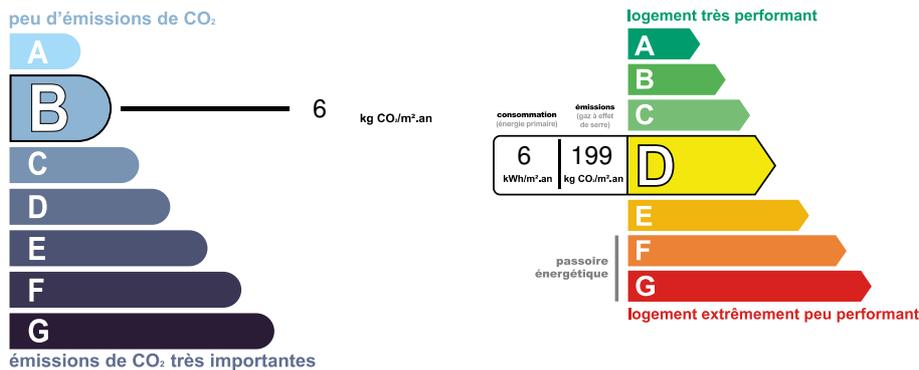
04 94 60 11 11

Nestenn Lorgues  
23 avenue de Toulon  
83510 Lorgues

## N° Mandat : LO0628 / Réf : LO0628

AMPUS ! Le tout à moins de 20 minutes de la ville de Draguignan, cette propriété offre un équilibre parfait entre tranquillité rurale et proximité des commodités urbaines. Dans un ÉCRIN DE VERDURE, un COUP DE COEUR ASSURÉ attend les AMOUREUX de GRANDS ESPACES, des ANIMAUX, de la NATURE et du CALME ! Cette maison exceptionnelle d'environ 220m<sup>2</sup> hors d'eau est érigée sur un vaste terrain d'environ 5 000 m<sup>2</sup>, offrant une parfaite symbiose avec la nature environnante. Deux carports et deux terrasses complètent ce havre de paix. L'orientation SUD de la propriété offre une exposition idéale. De plus, le terrain est PISCINABLE, offrant la promesse de moments de détente sous le soleil provençal. Vous avez également la possibilité de diviser et créer deux maisons mitoyennes d'environ 110m<sup>2</sup> chacune. La construction date de 2016, avec une DECENNALE EN COURS DE VALIDITÉ, assurant la pérennité de votre investissement. Assainissement non collectif à prévoir. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle ! Contactez-nous dès maintenant au 04.94.60.11.11 pour organiser une visite exclusive et découvrir votre futur chez-vous à Ampus.

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 3 030 € et 4 170 € 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

