



## Bien proposé à 391 249 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

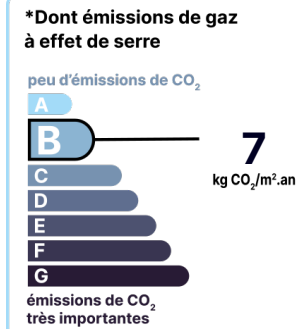
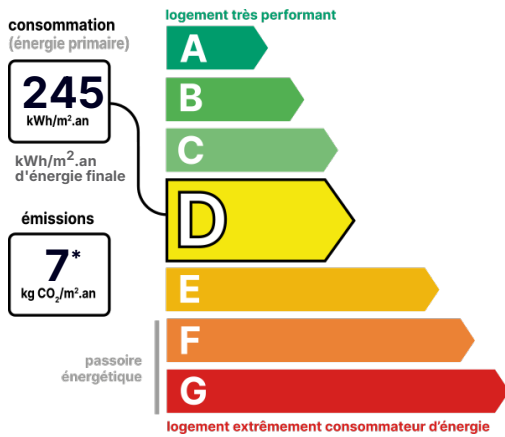
**LORGUES - Villa de solide construction située à quelques minutes à pieds des écoles et commerces.**

**Poss de garer 2/3 voitures.**

LORGUES A proximité du centre ville, mais situé sans aucune nuisances ni de bruit ni de vis-à-vis, Villa confortable de 120m2 offrant une cuisine aménagée et son coin repas (25m2), séjour avec clim et cheminée (25m2). Au rez de chaussée, une suite parentale composée d'une chambre, une salle d'eau, WC et un bureau de 10m2. La surface et la chambre parentale totale avoisine les 22m2. Au dessus, par escalier en dur et dalle béton, 2 chambres équipées de placards, salle de bains en marbre et WC indépendant. Le tout sur 300m2 de terrain environ. Terrasse plein sud et barbecue. La maison offre une belle perspective d'aménagement puisque au rez de chaussée, il existe une chambre + un bureau et dressing en enfilade. Le bureau a un accès directement sur le parking, devant la maison. Il serait envisageable de créer un espace pour recevoir de la clientèle ou une chambre pour projet de location saisonnière car une salle d'eau est attenante. La maison est lumineuse et offre un jardin en toute intimité , plein Sud. Vous pourrez bénéficier de la proximité du village avec tous ses commerces (écoles, mairie, restaurants...) en quelques minutes à pieds. Le confort du stationnement en plein centre est un atout indéniable: possibilité de garer deux voitures devant la maison. Jolies prestations et environnement préservé.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
01/01/2022

## CONTACT



Agence Le Luc  
Aurélia HAUPT  
06 15 62 34 72  
04 94 99 61 46  
leluc@123webimmo.com

Référence : 44379\_83\_277

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1988**  
Surface habitable : **120m²**  
Nombre de pièces : **5**  
Exposition : **SE**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **300m²**  
Clôture : **Totale**  
Type de clôture : **Mixte**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Aucune climatisation

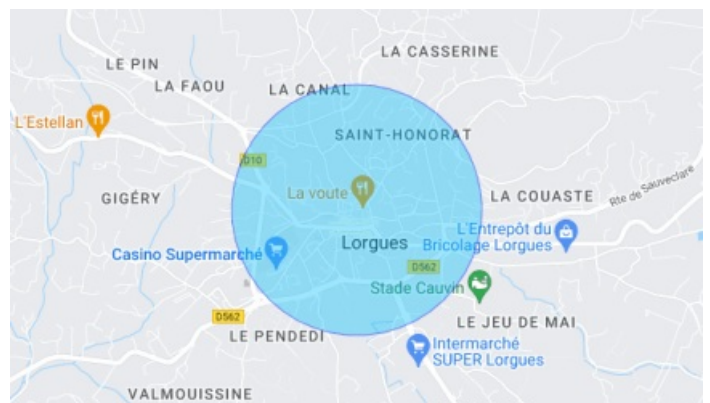
## CHEMINÉE

Foyer fermé  
Nombre de cheminées : **1**

## SURFACES

Cuisine : **25m²**  
Salon : **25m²**  
Chambre : **11m²**  
Chambre : **11m²**  
Chambre : **11m²**  
Bureau : **10m²**

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Le Luc**

**Aurélia HAUPT**

**06 15 62 34 72**

**04 94 99 61 46**

**leluc@123webimmo.com**