

Devenez propriétaire
l'État vous soutient



Bien proposé à 228 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

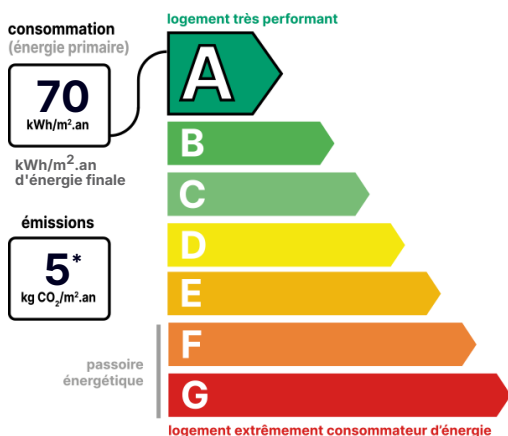
Grand loft de type 4 de 133M² hab avec extérieur à aménager.

Votre agence 123webimmo vous présente, en exclusivité, une opportunité rare sur le secteur : à seulement 10 minutes de Lambesc et 20 minutes de Salon-de-Provence, au cœur du charmant village provençal de Charleval, découvrez ce spacieux appartement de type loft à terminer, vendu « en plateau » et en FNR. Une configuration idéale pour laisser libre cours à votre imagination et concevoir un intérieur entièrement personnalisé, à votre rythme et selon vos envies. Situé au sein d'une petite copropriété intimiste de seulement 6 lots, ce bien en duplex développe une surface généreuse de 133 m², offrant de superbes volumes et un potentiel d'aménagement remarquable. Vous pourrez aisément créer un espace de vie moderne et lumineux, avec de belles hauteurs sous plafond, de larges ouvertures et une distribution adaptée à votre mode de vie : grande pièce à vivre, cuisine ouverte, suite parentale, chambres supplémentaires ou espace bureau. Implanté en périphérie du village, l'appartement bénéficie d'un environnement agréable et paisible, tout en restant à seulement 2 minutes du centre et de ses commodités. Vous profitez ainsi d'un cadre de vie calme, en retrait des nuisances de circulation, tout en conservant une proximité immédiate avec les commerces, écoles et services. À l'extérieur, vous disposerez d'environ 100 m² d'espaces privés, répartis entre terrasses et jardins. Ces espaces offrent un véritable prolongement de l'habitation, parfaits pour aménager un coin détente, un espace repas ou même un jardin paysager selon vos envies. Deux places de stationnement privées complètent ce bien, apportant un confort supplémentaire au quotidien. Autre atout non négligeable : des charges de copropriété particulièrement faibles, d'environ 100 € par an, ce qui contribue à la maîtrise globale de votre budget et renforce l'attractivité de ce projet. Ce bien représente une opportunité concrète pour devenir propriétaire d'un logement unique, entièrement adapté à votre style de vie, avec un fort potentiel de valorisation à terme. Que ce soit pour une résidence principale, un investissement locatif ou un projet de résidence secondaire, ce loft constitue une base idéale pour un projet sur mesure. Je reste à votre entière disposition pour échanger avec vous et vous accompagner dans toutes les étapes de votre projet : visite, informations techniques, estimation des travaux, ou encore solutions de financement. N'hésitez pas à me préciser vos attentes afin que je puisse vous orienter de manière précise et efficace. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement.

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

POINTS CLÉS

FNR

CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc
Vincent NOUGIER
06 45 56 43 01
04 42 75 04 48
vincent.nougier@123webimmo.com

Référence : 58422_13_185

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2025
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	133m ²
Exposition :	S

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

SURFACES

Chambre 1 :	16m ²
Chambre 2 :	17m ²
Chambre 3 :	17m ²
Séjour :	40m ²
Cuisine :	10m ²
Salle de douche :	3m ²
Bureau :	10m ²
Jardin :	140.0m ²
Terrasse :	44m ²
Balcon :	10m ²
Garage :	10m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	6
Quote-part annuelle :	100 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	Oui
-------	-----

RÉSIDENCE

RDC :	Oui
-------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc

Vincent NOUGIER

06 45 56 43 01

04 42 75 04 48

vincent.nougier@123webimmo.com