



LOT 04  
AMÉNAGEMENT



## Bien proposé à 228 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

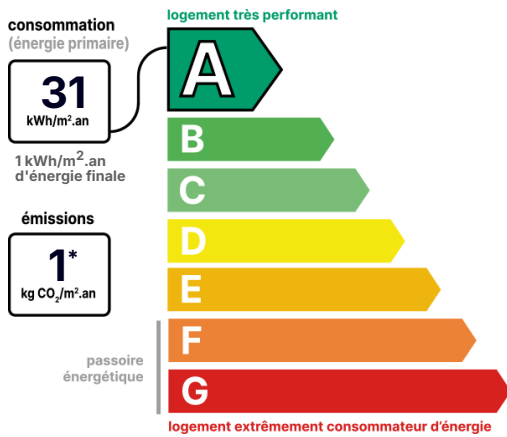
#### Grand loft de type 4 de 127M<sup>2</sup> hab avec extérieur à aménager.

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 ». 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 127 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 privatives complètent ce bien, apportant un confort supplémentaire au quotidien. Il est à noter que le DPE représente le DPE projeté à l'issue des travaux restants en se référant au cahier des charges de la copropriété 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.

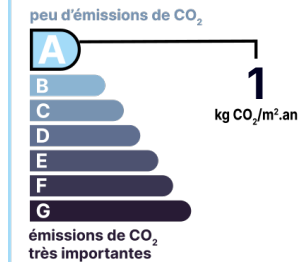
**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE : 06/07/2026

## 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 : 60050\_13\_185

## DÉTAIL INTÉRIEUR

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Année de construction : | 2020  |
| Double vitrage :        | Oui   |
| Nombre de pièces :      | T4    |
| Surface habitable :     | 127m² |
| Exposition :            | S     |

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

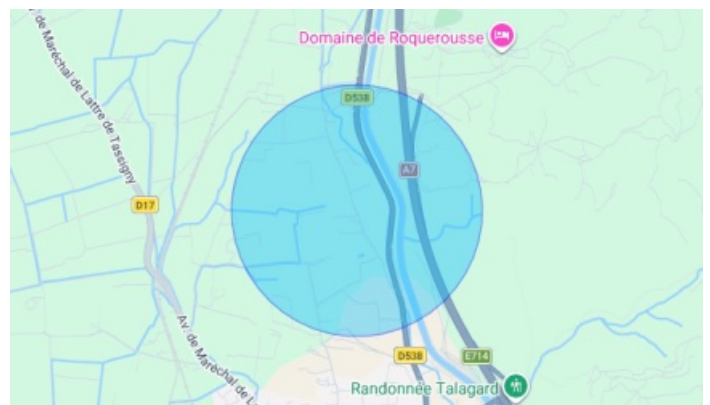
Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Chambre 1 :       | 16m²    |
| Chambre 2 :       | 17m²    |
| Chambre 3 :       | 17m²    |
| Séjour :          | 40m²    |
| Cuisine :         | 10m²    |
| Salle de douche : | 3m²     |
| Bureau :          | 10m²    |
| Jardin :          | 140.0m² |
| Terrasse :        | 44m²    |
| Balcon :          | 10m²    |
| Garage :          | 10m²    |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

### CONTACT



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