



? LORGUES – VILLA D'EXCEPTION 270 M² – TERRAIN 4 000 M² – PISCINE – CALME ABSOLU

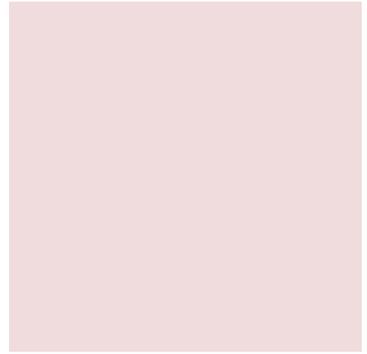
270 m² 10 pièces

Numéro mandat **86151722**

998 000 € Honoraires inclus

Nouveauté

Coup de coeur





? LORGUES – VILLA D'EXCEPTION 270 M² – TERRAIN 4 000 M² – PISCINE – CALME ABSOLU

270 m² 10 pièces

Numéro mandat **86151722**

Description : ? Lorgues | 270 m² habitables | 5 chambres | Terrain clos 4 000 m² | Piscine au sel | Pool-house | Calme total | DPE C |

À seulement 2 km du centre du charmant village de Lorgues, NG Immobilier France & Luxembourg a le plaisir de vous présenter, cette propriété rare de 270 m² habitables nichée dans un cadre privilégié, sur un terrain paysagé de 4 000 m², entièrement clos, sans vis-à-vis et exposé plein sud.

□ Des volumes exceptionnels et une qualité de vie supérieure

L'espace de vie se compose d'un vaste séjour cathédrale avec cheminée double-face, d'une cuisine ouverte haut de gamme avec îlot central, le tout ouvrant sur de généreuses terrasses couvertes sous arcades.

La maison propose 5 chambres, dont 4 de plain-pied, toutes équipées de leur propre salle d'eau ou salle de bains. À l'étage, une grande suite parentale avec salle de bains privative et vue dominante complète l'ensemble.

? Des extérieurs pensés pour le confort et la convivialité

- Piscine au sel 9 × 13 m avec pool-house aménagé
- Jacuzzi, cuisine d'été, pergola
- Carport double, plusieurs stationnements, buanderie, cellier, cave
- Eau de ville + forage, vide sanitaire, aspiration centralisée
- Fibre optique, alarme, visiophone, climatisation réversible

? Performance énergétique

? DPE : classe C ET GES : classe C – Bonne performance thermique assurée, gage de confort et d'efficacité énergétique.

? Un bien aux multiples possibilités

Cette propriété de caractère conviendra aussi bien à une résidence principale qu'à une maison secondaire de standing, ou encore à un projet d'accueil touristique haut de gamme (chambres d'hôtes, gîte de luxe).

Située en fond d'impasse, elle garantit calme absolu, intimité et un cadre de vie privilégié, à quelques minutes des commerces, restaurants et animations du centre de Lorgues.

? Prix de présentation : 998 000 € FAI

Honoraires à la charge du vendeur.

? Ely DUROT – NG Immobilier France & Luxembourg – Agent immobilier certifié

? +33 6 45 32 44 17 | +352 661 416 161

? durot.ely@ng-immobilier.com

? RCSL B282052 – TVA LU35351103 – ELY SARL-S

? Nathacia Giovagnoli – Agent immobilier certifié France/Luxembourg

? +33 6 78 68 96 23 | +352 621 610 227

? contact@ng-immobilier.com

? RCSL B149382 – TVA LU23590252 – NATHACIA SARL

Informations principales :

Numéro mandat : 2025006LU

Surface habitable : 270

Nombre de pièces : 10

Surface du terrain :

Année de construction : 1997

Nombre de chambres : 4



? LORGUES – VILLA D'EXCEPTION 270 M² – TERRAIN 4 000 M² – PISCINE – CALME ABSOLU

270 m² 10 pièces

Numéro mandat **86151722**

Informations complémentaires :

Référence : 86151722