

Maison Lorgues 250 m²



PRIX DE VENTE : 990 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

LORGUES : BASTIDE DE CHARME & DOMAINE À HAUT RENDEMENT LOCATIF

L'élégance de la Provence, la sérénité absolue, une rentabilité d'exception.

Nichée dans le secteur très prisé de la Traverse des Rougons, au cœur d'un environnement préservé et au calme absolu, découvrez cette magnifique propriété de 250 m² offrant des prestations haut de gamme sur un parc paysager de 2 870 m².

UN CONCEPT UNIQUE : INTIMITÉ ET MODULARITÉ

Véritable havre de paix à l'abri des regards, cette propriété comprend 5 appartements indépendants (du T1 au T4), totalisant 8 chambres spacieuses, 6 salles d'eau et 8 WC.

La signature de ce bien ? Une absence totale de vis-à-vis. Chaque appartement dispose de sa propre terrasse privative, garantissant à chaque occupant une intimité parfaite, que ce soit pour une grande famille ou une exploitation locative de prestige.

EXTÉRIEURS & ART DE VIVRE

Le parc, véritable écrin de verdure avec arrosage automatique, invite à la détente :

Espace Aquatique : Une superbe piscine de 10x4 m chauffée au sel, à forme libre, complétée par une vaste terrasse solarium et une douche extérieure.

Un stationnement de 8 véhicules.

Environnement : Un secteur "sanctuarisé" par le PLU, garantissant la pérennité de votre tranquillité et de la valeur foncière.

UN ACTIF PATRIMONIAL RARE

Au-delà de son charme architectural, cette propriété est un moteur économique puissant. Actuellement exploitée avec succès, avec d'excellentes notes sur les sites de location:

Rendement exceptionnel : Idéal pour un investissement en LMNP/LMP ou pour un projet de vie s'autofinançant intégralement.

État irréprochable : Aucun travaux à prévoir, prestations "clés en main".

LES POINTS FORTS :

- Localisation premium
- 5 appartements indépendants avec terrasses privées.
- Piscine chauffée au sel & prestations haut de gamme.
- Revenus locatifs immédiats et sécurisés.
- Fort potentiel de valorisation foncière (pénurie de terrains sur Lorgues).

Prix : 990 000 € FAI

JULIE CHIAPPETTA

Prestige Real Estate Consultant Global Luxury Brand Specialist

COLDWELL BANKER | FRANCE – MONACO

M +33 (0)6 36 57 15 28

E julie.chiappetta@coldwellbanker.fr

44 Avenue du Général Leclerc
France, 83700, Saint-Raphaël



TÉL : +33494193440
esterealty.saintraphael@coldwellb

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	250.0 m ²	NB de pièces :	12 pièces
NB de chambres :	8 chambres				

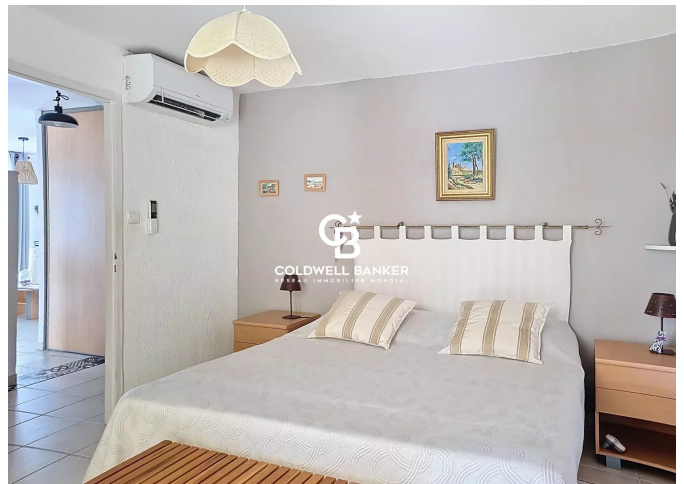
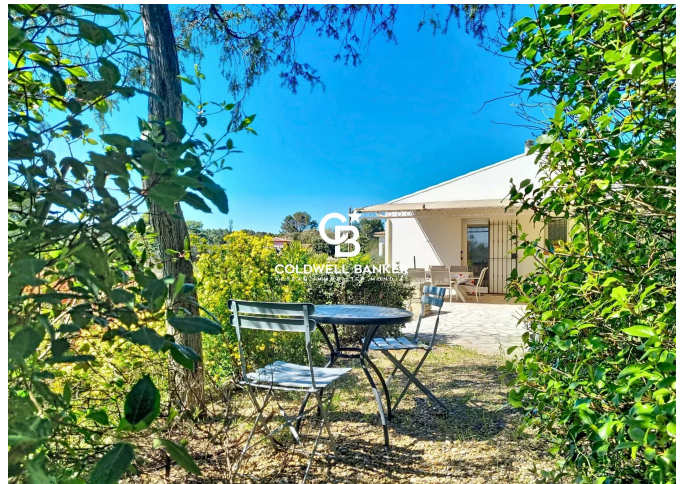
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 112



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



44 Avenue du Général Leclerc
France, 83700, Saint-Raphaël



TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

