COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Lorgues 152 m²



PRIX DE VENTE : 845 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

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

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Une adresse remarquable entre Art de Vivre et Stratégie Patrimoniale

Au bout d'un chemin confidentiel, bordé d'arbres majestueux, là où la lumière varoise dorée caresse les collines, se dévoile une propriété confidentielle, pensée pour concilier villégiature d'exception et vision patrimoniale avisée.

Alliant noblesse d'une tradition provençale et fluidité d'un design contemporain, cette villa de 157 m² habitables sur une parcelle close de 2 466 m² incarne la quintessence du raffinement méditerranéen.

Une Signature architecturale rythmée

Dès le premier regard, la façade séduit par ses décrochés et ses génoises. L'accès sous porche introduit un dialogue constant entre intérieur et extérieur, orchestré autour de deux patios et d'une vaste terrasse de 20 m² plein sud, offrant des jeux d'ombres et de lumières d'une belle élégance.

Espaces Intérieurs et Art de Vivre

La pièce de vie principale impressionne par sa luminosité traversante et sa cheminée sculptée ouvrant sur le jardin.
La cuisine attenante marie style provençal revisité et technicité moderne.

En rez-de-chaussée, une suite parentale forme un havre de paix intime.
À l'étage, un palier aérien dessert deux superbes chambres aux volumes généreux et une salle de bains habillement aménagée.

Prestations et Flexibilité d'Accueil

En rez-de-jardin, un appartement T3 indépendant de 65 m² offre une autonomie totale, idéale pour recevoir des hôtes de marque ou déployer un actif locatif à forte rentabilité saisonnière.

Une vaste buanderie de 21 m², une cave et un double garage parachèvent ces équipements haut de gamme (climatisation intégrée Daikin, rangements sur-mesure), optimisant la gestion et la valorisation de cette propriété

Un Écrin Extérieur Méditerranéen

Sans aucun vis-à-vis, le parc paysagé célèbre les essences locales : oliviers séculaires et verdure luxuriante.

Le joyau extérieur déploie une piscine scintillante bordée d'une immense plage en pierre de Bavière, un pool-house avec cuisine d'été et four à pizza, ainsi qu'un terrain de boules.

Un carport 3 véhicules et un stationnement pour 7 voitures finalisent et contribuent à la qualité de ce domaine.

À deux pas des ruelles animées et des tables gastronomiques de Lorgues, aux portes des lacs et des criques scintillantes du littoral varois, ce sublime domaine célèbre avec maestria la magie de l'art de vivre en Provence, en toute quiétude

Brochure complete :

Williams Aureille
Prestige Real Estate consultant
Global Luxury Brand Spécialist

+33 682 822 539 - williams.aureille@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	152.0 m²	NB de pièces :	8 pièces
NB de chambres :	3 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) : B 109

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4

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

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb