COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Lorgues 240 m²



PRIX DE VENTE : 899 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

L'art de vivre provençal allié à une véritable opportunité patrimoniale et locative.

Nichée dans le secteur recherché de la Traverse des Rougons, à Lorgues, au cœur d'un environnement naturel préservé, cette élégante propriété provençale d'environ 240 m², implantée sur un magnifique terrain paysager de 2 870 m², conjugue charme, tranquillité et potentiel de revenus locatifs.

À l'abri des regards, elle séduit par son architecture méditerranéenne, ses jardins soigneusement aménagés et son organisation permettant de préserver l'intimité de chacun.

QUATRE APPARTEMENTS INDÉPENDANTS ET UN APPARTEMENT DE SERVICE

La propriété se compose de quatre appartements indépendants, offrant de une à trois chambres selon les logements, ainsi que d'un appartement de service.

L'ensemble totalise 8 chambres, 6 salles d'eau et 8 WC.

Chaque appartement principal bénéficie de sa propre terrasse privative, offrant un espace de vie extérieur agréable, sans vis-à-vis direct.

Cette configuration particulièrement recherchée permet d'envisager différents projets : résidence principale avec revenus locatifs, propriété familiale multigénérationnelle ou activité d'hébergement touristique.

L'appartement de service constitue un espace complémentaire appréciable pour accueillir famille, amis ou personnel, selon les besoins.

UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ ET DES EXTÉRIEURS SOIGNÉS

Au cœur d'un écrin de verdure méditerranéenne, le parc paysager bénéficie d'un arrosage automatique et de nombreux espaces de détente.

Une superbe piscine chauffée au sel de 10 × 4 mètres, aux lignes douces, s'accompagne d'une vaste terrasse solarium et d'une douche extérieure.

Les différentes terrasses permettent à chacun de profiter pleinement du climat provençal, dans une atmosphère de calme et de sérénité.

La propriété dispose également d'un espace de stationnement pouvant accueillir jusqu'à 8 véhicules.

UNE ACTIVITÉ LOCATIVE EXISTANTE ET UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

La propriété présente un véritable intérêt patrimonial grâce à son organisation en plusieurs logements et à son activité locative saisonnière déjà établie.

Trois des quatre appartements principaux sont actuellement exploités en location saisonnière, générant près de 40 000 € de recettes annuelles, selon les comptes communiqués.

Le quatrième appartement est occupé par les propriétaires, tandis que l'appartement de service est réservé à un usage privé.

Cette configuration offre la possibilité de conserver une résidence personnelle tout en percevant des revenus locatifs, ou d'envisager une exploitation plus étendue pour développer le chiffre d'affaires, sous réserve des autorisations applicables.

Les logements bénéficient d'un environnement attractif pour une clientèle touristique recherchant calme, indépendance et authenticité provençale.

DES PRESTATIONS ET DES ATOUTS DISTINCTIFS

Situation privilégiée à Lorgues, dans un environnement résidentiel verdoyant.

Quatre appartements principaux indépendants et un appartement de service.

Huit chambres, six salles d'eau et huit toilettes.

Environ 240 m² de surface habitable annoncée.

Terrain paysager de 2 870 m² avec arrosage automatique.

Piscine chauffée au sel de 10 × 4 mètres et solarium.

Terrasses privatives et absence de vis-à-vis direct.

Stationnement jusqu'à huit véhicules.

Activité locative saisonnière existante avec revenus documentés.

Potentiel de développement de l'exploitation locative.

Excellente performance énergétique : DPE classé B.

UNE PROPRIÉTÉ AUX MULTIPLES PERSPECTIVES

Qu'il s'agisse d'une résidence principale avec revenus complémentaires, d'un projet familial ou d'un investissement immobilier destiné à l'accueil touristique, cette propriété offre une combinaison particulièrement intéressante entre qualité de vie, indépendance des espaces et potentiel patrimonial.

Prix de vente : 899 000 € FAI

Dossier financier et informations complémentaires sur l'exploitation locative disponibles sur demande.

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

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	240.0 m²	Taxe foncière :	4 €
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) : B 97

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

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

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

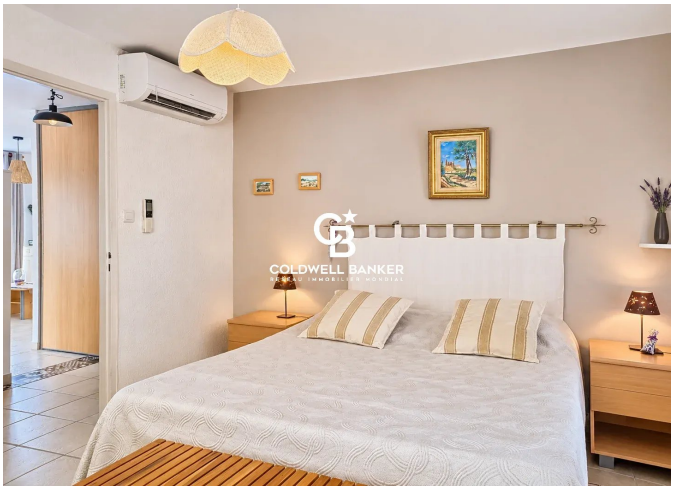
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb