COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Lorgues 280 m²



PRIX DE VENTE : 850 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33494193440
esterelrealty.saintraphael@coldwellb

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Lorgues (83510) | 280 m² | 4 600 m² de parcelle | 10 Pièces | Piscine & Dépendances

Découvrez un véritable sanctuaire de sérénité au cœur de la Dracénie.
Située sur la prestigieuse Route des Arcs, cette bastide de caractère allie le charme intemporel de la pierre aux exigences de confort et d'écologie les plus modernes.

Un Intérieur de Caractère et de Grands Volumes
La bâtisse principale déploie 280 m² sur trois niveaux, offrant des espaces de vie généreux et chaleureux :

Au rez-de-jardin : Une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte s'ouvre par de grandes baies vitrées sur un jardin en restanques.
Une magnifique cave voûtée, accessible depuis l'arrière-cuisine, ravira les amateurs de grands crus.

En demi-étage : Un salon bibliothèque avec cheminée d'époque pour vos soirées d'hiver.

Au second étage, vous trouverez une grande chambre ainsi qu'une plus petite utilisée actuellement en bureau et une salle de bain.

Au 3ème étage : un immense espace à vivre (possibilité d'en faire une salle de jeux ou autre) et deux chambres spacieuses, une salle de bain et de WC séparés.

Un Domaine Pensé pour la Réception et le Revenu Locatif
Unique sur le secteur, la propriété offre une modularité exceptionnelle pour accueillir famille ou clients en toute indépendance :

Deux suites de prestige (30 m² chacune) avec entrées privées et salles d'eau attenantes.

Un studio indépendant de 18 m², idéal pour un rendement locatif immédiat ou un gardien.

Double accès : Deux entrées avec portails automatiques assurent une intimité totale entre les espaces privés et les invités.

Un Extérieur Bucolique et Éco-Responsable
Le parc de 4 600 m², entièrement clos et sans aucun vis-à-vis, est un hommage à la nature provençale : oliviers centenaires, chênes, vignes et pigeonnier historique.

Espace Détente : Une piscine de 11 x 5 m, intégralement rénovée en 2023.

Équipements Premium : Pompe à chaleur et panneaux solaires neufs (2023) pour une autonomie énergétique et un confort durable.

Annexes : Grand garage et dépendance avec toiture neuve.

L'emplacement Idéal
À quelques minutes du village prisé de Lorgues et de ses marchés célèbres, et à seulement 15 minutes de la gare TGV des Arcs-Draguignan.

"Une propriété rare qui coche toutes les cases : charme de l'ancien, rénovations énergétiques majeures effectuées, et une capacité d'accueil indépendante génératrice de revenus. Un investissement patrimonial sécurisé dans un secteur en pleine valorisation."

Prix: 850 000€ 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

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	280.0 m²	NB de pièces :	10 pièces

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

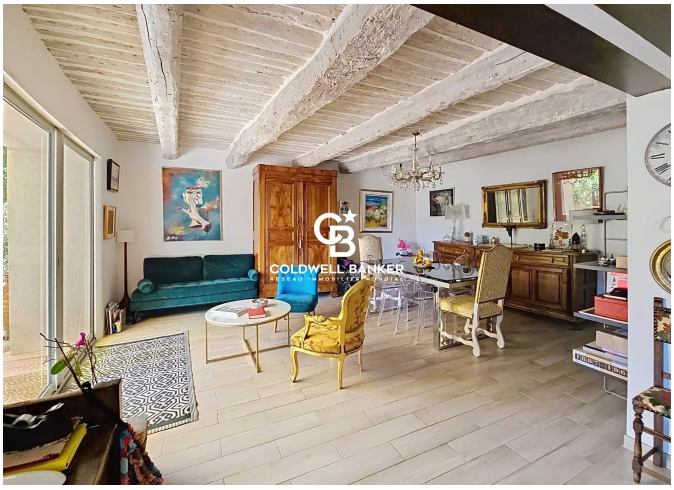
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 134

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 25

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