

Vaste villa avec vue imprenable sur Lurs avec installation pour activité artisanale et gîte indépendant

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | Lurs                    |
| Département: | Alpes-de-Haute-Provence |
| Ch:          | 5                       |
| SdB:         | 3                       |
| Surface:     | 200 m2                  |
| Terrain:     | 2757 m2                 |

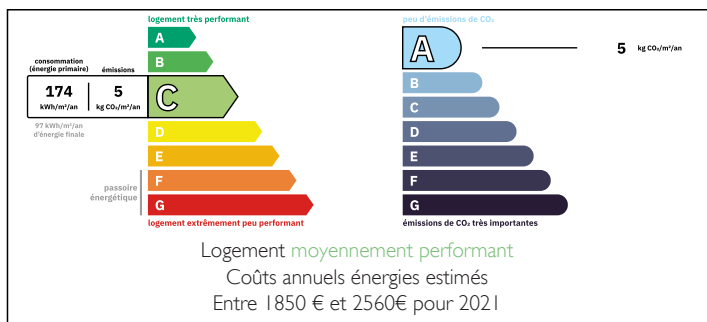
## RÉSUMÉ

Cette charmante villa de style traditionnel provençal de 2004 située en restanques et élevée d'un étage est organisée sur trois niveaux et présente la possibilité d'aménager un espace habitable supplémentaire relié en interne de 95 m2 en rez-de-jardin et de créer une extension d'environ 50 m2. soit le potentiel d'une villa de près de 340 m2. Le bien est actuellement composé de 8 pièces, soit 2 séjours, 2 cuisines, 5 chambres, 2 salles d'eau et 1 salle de bain

A l'extérieur, attendant, un petit abri jardin et un joli jardin en restanques fleuri, arboré d'essences méditerranéennes et d'arbres fruitiers avec un potager et un double accès de la route. Orientée sud les quatre terrasses abritées permettent d'admirer la magnifique sur le village perché de Lurs et la campagne environnante.



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2337 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Le bien est composé comme suit :

Au RDC: Un très large séjour avec cuisine américaine ouvrant sur deux larges terrasses couvertes, un cellier, un WC indépendant, une suite avec accès à la terrasse couverte, avec une salle d'eau, un WC indépendant et une chambre en mezzanine.

A l'étage : Deux chambres très spacieuses dont une avec accès à une petite terrasse couverte avec vue sur le village perché et une salle de bain. avec baignoire et un WC.

Au sous-sol : En rez-de-jardin côté sud, un atelier avec WC indépendant, un garage et un T2 avec un petit espace terrasse couvert composé d'un séjour avec cuisine américaine, une chambre, et une salle d'eau avec WC.

La maison présente de beaux éléments de style provençal tels que des plafonds rampants, des poutres apparentes, de belles portes et placards en bois et de belles terrasses couvertes dot une au Sud en RDC avec un baie à galandage de 37m2 et une autre à l'Est de 30m2.

Les prestations sont nombreuses et de qualité : Double vitrage, 2 consoles de climatisation réversible en RDC, un split à l'étage et un large insert dans le séjour en RDC. Le toit est équipé de 8 panneaux solaires pour une autoconsommation électrique et la revente à EDF. La maison étant enterrée sur 3 côtés et bien isolée offre une excellente inertie thermique. A l'extérieur un charmant jardin paysager en restanques agrémenté d'un beau potager et de nombreux arbres fruitiers équipé d'une grande réserve d'eau...