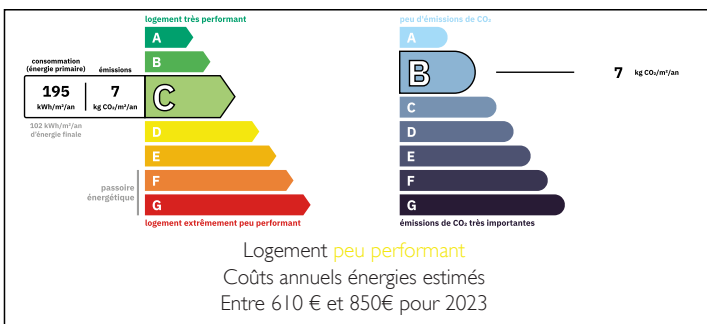


Charmant studio avec jardin privatif à seulement 300 m de la plage d'Aiguebelle – Le Lavandou



DPE



INFORMATION

Ville:	Le Lavandou
Département:	Var
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	29 m ²
Exterieur:	30 m ²

RÉSUMÉ

Charmant studio de 29 m² avec jardin privatif et parking, situé à seulement 300 m de la plage d'Aiguebelle au Lavandou.

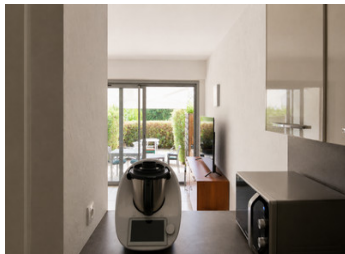
Idéal comme pied-à-terre sur la Côte d'Azur, résidence secondaire ou investissement locatif saisonnier, il se trouve dans une copropriété de 26 lots et bénéficie d'un agréable jardin privatif d'environ 30 m² avec terrasse, parfait pour déjeuner à l'extérieur, se détendre ou profiter du soleil.

La pièce de vie lumineuse s'ouvre directement sur le jardin par de larges baies vitrées. L'espace est parfaitement optimisé avec une cuisine aménagée et entièrement équipée, un placard de rangement, une salle d'eau avec douche à l'italienne et des WC séparés.

Surnommée La Charmeuse, Aiguebelle séduit par sa plage de sable, ses eaux turquoise et son

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.



DESCRIPTION

Idéalement situé dans le quartier très recherché d'Aiguebelle au Lavandou, ce charmant studio de 29 m² avec jardin et place de stationnement privative constitue une belle opportunité pour ceux qui recherchent un pied-à-terre au bord de la Méditerranée, une résidence secondaire facile à entretenir ou un investissement locatif saisonnier sur la Côte d'Azur.

Le studio se trouve au sein d'une copropriété de 26 lots et bénéficie d'un véritable atout : un jardin privatif d'environ 30 m² avec terrasse. Protégé par la végétation, cet espace extérieur prolonge agréablement la pièce de vie et permet d'installer table, chaises et transats pour profiter pleinement du climat méditerranéen. Un avantage particulièrement appréciable pour un studio situé aussi près de la mer.

À l'intérieur, l'aménagement a été pensé pour exploiter au mieux chaque mètre carré. La pièce principale, faisant office de séjour et d'espace nuit, bénéficie de larges baies vitrées donnant directement sur la terrasse et le jardin. Cette ouverture apporte une belle luminosité et crée une agréable continuité entre intérieur et extérieur.

La cuisine aménagée et entièrement équipée s'intègre intelligemment à l'espace de vie et dispose de tout le nécessaire pour une utilisation régulière comme pour les vacances.

Un placard intégré offre un espace de rangement pratique, particulièrement utile dans un appartement de cette superficie.

La salle d'eau est équipée d'une douche à l'italienne, tandis que les WC sont séparés, un confort supplémentaire aussi bien pour un usage personnel que dans le cadre d'une location saisonnière.

Le bien dispose également d'une place de stationnement...

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	720 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES