



**Villa SH 100m², toiture multi-pentes, baie vitrée du salon à galandage.
Crépi taloché, débord de toiture, gouttières aluminium.**

Villa – Lotissement « Le Solandré », Lézan 30350 - Tarifs 2025*

Cette jolie villa neuve que nous vous proposons à la construction est proposée **au tarif de 145 mille euros TTC **** (soit 1450 € TTC/m² **clé en main**).

- Surface habitable de 100m²,
- Garage sur radier de 20m² avec porte électrique sectionnelle et ses 2 télécommandes,
- Toiture multi pentes,
- Gouttières en aluminium coloris au choix,
- Débord de toiture de 10cm crépi,
- Façades et pourtour de terrasse en crépi taloché fin,
- Menuiseries et volets roulants en aluminium blancs,
- 1 suite parentale de 18m² avec sa baie vitrée coulissante à galandage, et un espace dédié au dressing, sa salle d'eau avec une douche (receveur 90x90cm, un mitigeur et sa colonne), faïencée sur 4 murs du sol au plafond,
- 1 SDB familiale de 5m² comprenant une douche 90x90cm, ou bien une baignoire d'angle 135x135cm avec son mitigeur, faïencée sur 4 murs du sol au plafond,
- 1 WC suspendu indépendant,
- 2 chambres de 10.5m² avec espaces placards,
- 1 coin cuisine donnant sur le séjour (totalisant 45m²) avec 2 baies vitrées coulissantes,
- Tous sols carrelés au format 60x60cm,
- Chauffe eau thermodynamique,
- Etiquette énergétique A (RE2020),
- Les villas sont livrées raccordées aux coffrets de leurs parcelles (réseaux d'énergies Telecom, Enedis, eau, eaux usées) sur une distance maximale de 6ml. (80€HT/ml supp.),

- **A NOTER QUE** pour palier au phénomène de retrait gonflement des sols argileux, nos villas sont budgétées avec des fondations profondes de 1.2m par 0.6m de large, renforcées par des longrines en fer tor de 10mm. Le risque de fissure est ainsi évité.
- Le coût global de la villa sera adapté **au budget du client sans déroger à sa qualité**, il suffira de supprimer 1 salle de bain par exemple, remplacer le carrelage 60x60cm par un format 45x45, remplacer le wc suspendu par un WC sur pieds, remplacer le galandage de la suite par une porte vitrée, réduire les superficies faïencées, etc..
Les possibilités sont nombreuses et grâce à notre expertise, vous obtiendrez la villa convoitée. Nous sommes en mesure de réaliser des villas de la même qualité, avec des prestations confortables, dès 1350 € TTC/m2.

Les options proposées :

- Terrasse sur vide sanitaire avec plancher à hauteur de salon, pourtour crépi taloché, carrelée : 304 € TTC/m2 de surface,
- Peinture blanche (bloc portes inclus) murs et plafonds : +3495 € TTC
- Réseau pluvial connecté aux gouttières (collecte des eaux et évacuation vers le réseau public pluvial) : +900 € TTC
- Chauffage climatisation par gainable : +7000 € TTC
- Menuiseries et volets roulants aluminium de couleur gris anthracite : +900 € TTC

Nous consulter pour les tarifs sur :

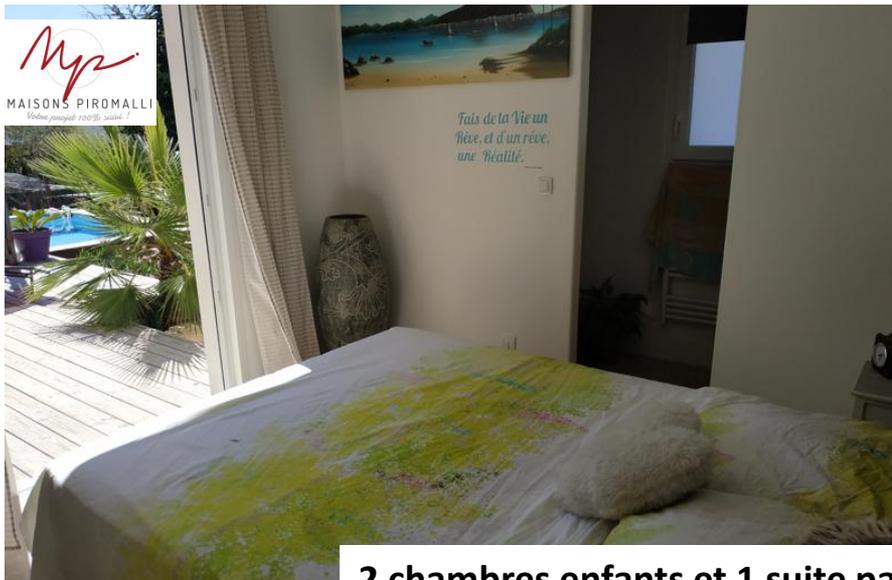
- Débord de toiture de 30 cm avec sous faces en PVC ou aluminium,
- Menuiseries : galandages, volets roulants radiocommandés,

Non inclus au tarif de vente de la villa :

- Mobilier intérieur et aménagements extérieurs (terrasse, clôtures, pergola, piscine, plantations, etc.),
- Taxes administratives, frais de notaire et droits d'enregistrement (8.5% appliqués sur le prix de la parcelle),
- ** **Tarif de vente valable pour le premier trimestre 2025.**



Salle de bain familiale carrelée sur 4 murs jusqu'au plafond et pourtour baignoire.



2 chambres enfants et 1 suite parentale avec salle d'eau



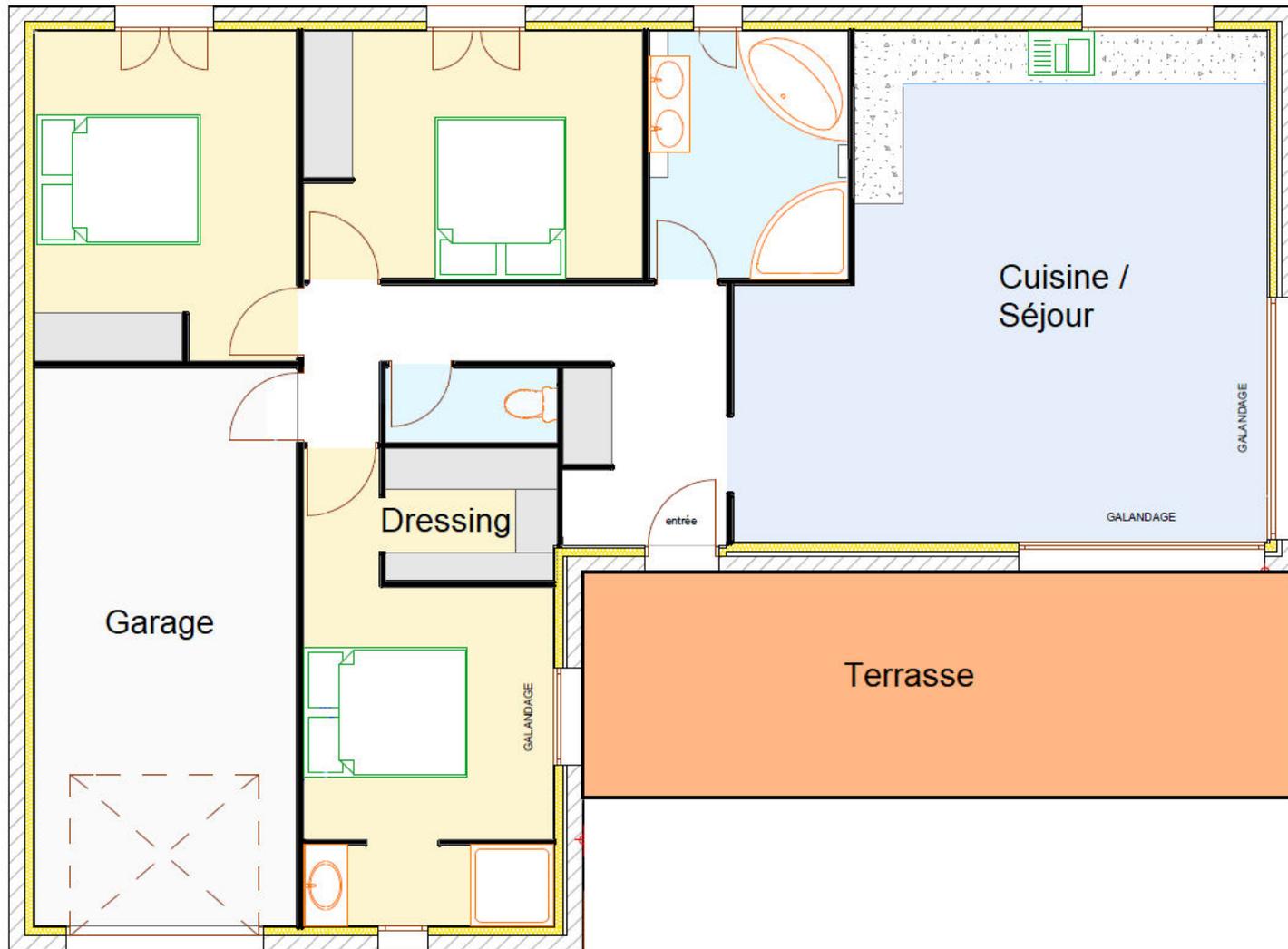


Baie vitrée à galandage, suite parentale

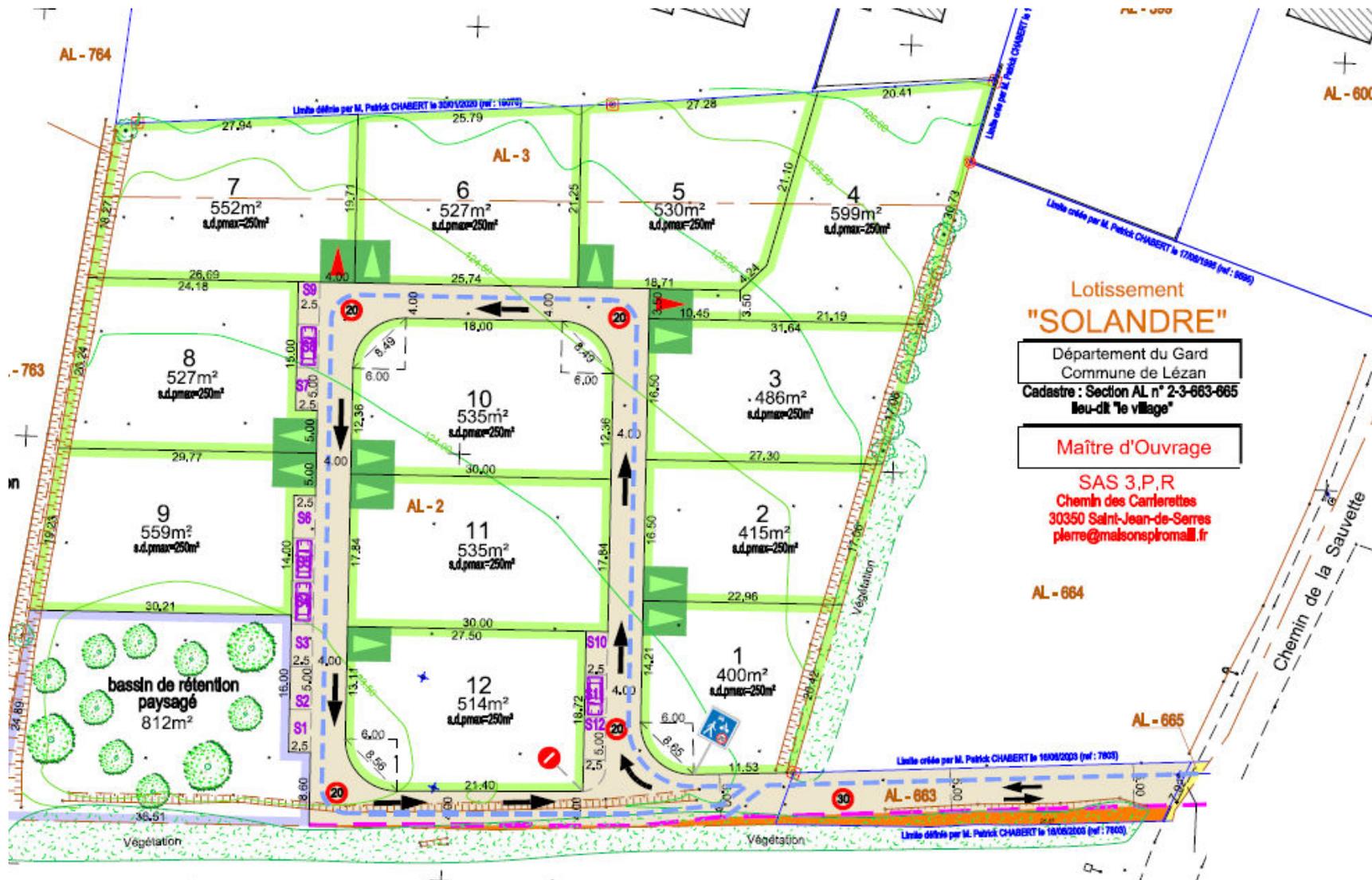


Salle d'eau de la suite parentale





Plan du Lotissement « Le Solandré »



Lotissement
"SOLANDRE"

Département du Gard
 Commune de Lézan
 Cadastre : Section AL n° 2-3-663-665
 lieu-dit 'le village'

Maître d'Ouvrage

SAS 3,P,R
 Chemin des Carlierettes
 30350 Saint-Jean-de-Serres
 pierre@maisonspiromalli.fr

AL - 664

AL - 665