

Votre conseiller : Bruno BOUSQUET
Wf King Sainte-Maxime
42 Avenue Georges Clémenceau
83120 STE MAXIME
b.bousquet@kingimmobilier.com
06 61 90 64 25
06 61 90 64 25
www.kingimmobilier.com

– A VENDRE –

VILLA

175 m² env.

ROQUEBRUNE SUR ARGENS

1 210 000 €



REFERENCE

Référence : **47439355**

DESCRIPTION

Une propriété de caractère, pensée pour conjuguer confort, sérénité et art de vivre méditerranéen.

Au cœur d'une copropriété fermée et sécurisée, découvrez cette magnifique villa d'architecte néoprovençale, entièrement rénovée en 2023/2024, offrant un cadre de vie privilégié, sans vis-à-vis, idéal pour une résidence principale familiale ou pour recevoir en toute élégance.
Dès les premiers instants, la propriété séduit par ses volumes généreux, ses prestations de confort et son environnement préservé.

La villa développe une superbe pièce de vie de 70 m², cuisine intégrée comprise, offrant un espace convivial et lumineux, parfaitement adapté aux moments de partage en famille comme aux réceptions.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, dont une remarquable suite parentale à l'étage, prolongée par une tropézienne, véritable invitation à profiter de moments privilégiés en toute intimité.

La propriété dispose également de trois espaces sanitaires, comprenant deux salles d'eau et une salle de bain, pour un confort optimal au quotidien.

Un extérieur dédié à la détente

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **107** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **3** kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 175 m²**
- **Séjour de 70 m²**
- **Terrain de 1463 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **3 salles**
- **Piscine**
- **1 stationnement**

SURFACES DETAILLEES

Couloir :	**5.5 m²**
Salle a manger :	**21 m²**
Cuisine :	**20.1 m²**
Piece a vivre :	**36.4 m²**
Chambre 1 :	**14.1 m²**
Salle de bains :	**6.2 m²**
Chambre 2 :	**15.6 m²**
Salle d'eau :	**6.8 m²**
Chambre 3 :	**12.3 m²**
Salle d'eau :	**3.4 m²**
Chambre 4 :	**18.1 m²**
Degagement :	**12.1 m²**
Cellier :	**3.6 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 3 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**4 470 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**1 210 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Photos









