



Bien proposé à 411 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

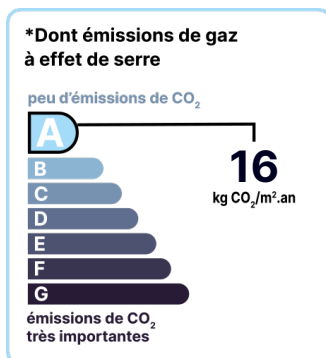
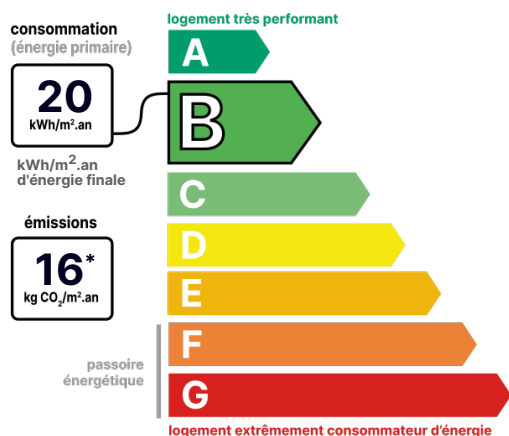
Villa T3 d'exception à la campagne de 99m2 habitable avec piscine au sel, terrasses et carbet sur terrain clos et arboré de 1207m2.

Découvrez le charme et le confort de cette villa T3 exceptionnelle à deux pas de la forêt et de la cascade de tambour à PETIT-BOURG qui vous offre un cadre de vie idyllique dans un environnement paisible. L'espace de vie se compose d'un séjour traversant et lumineux, d'une cuisine entièrement équipée, elle dispose d'un îlot central pour vos repas en famille, dans le prolongement de la cuisine se trouve le cellier aménagé. Côté nuit se trouve deux grandes chambres de 19 et 16m2, chaque chambre est équipée d'un placard aménagé, deux salles d'eau avec douche à l'italienne et Wc donc une bénéficie d'un meuble double vasque. À l'extérieur, deux terrasses couvertes offrent des espaces conviviaux pour se détendre en plein air et en toute intimité. La piscine au sel de 11M de long nichée au cœur d'une plage d'environ 170m2 en pierre de Bavière arboré de palmiers, est un véritable havre de tranquillité et de rafraîchissement créant une atmosphère de relaxation absolue. Le carbet de 30m2 avec une cuisine d'été complète harmonieusement cet espace extérieur, parfait pour des moments de convivialité entre amis ou en famille. La villa est équipée d'une citerne d'eau tampon de 1500 litres avec surpresseur. Implantée sur une parcelle de terrain clos et arboré de 1207m2, cette maison garantit intimité et tranquillité. L'accès à la propriété se fait par un portail motorisé où se trouve un parking privatif pour garer deux voitures. Ne manquez pas l'opportunité de posséder cette propriété où confort, élégance et espaces extérieurs se marient à la perfection. VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE. D'autres photos sont disponible. Pour tout complément d'information, vous pouvez joindre Denis Diaz au 0690 49 36 67 ou par mail: denis.diaz@123webimmo.com. Les informations sur les risques auxquels ce bien pourrait être exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
28/11/2023

POINTS CLÉS

Piscine, Cuisine d'été au bord de la cuisine,
Cuisine équipée, Citerne d'eau tampon de
2000 litres avec surpresseur

CONTACT



Agence de Baie - Mahault
Denis DIAZ
06 90 49 36 67
denis.diaz@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1999
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	99m²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	NO

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	L'entrée en voiture est commune à deux autres propriétés.

SURFACES

Séjour Salon :	37m²
Cuisine ouverte sur le séjour :	8m²
Cellier - Buanderie. :	5m²
Chambre N° 1 :	19m²
Chambre N° 2 :	16m²
Salle d'eau N° 1 :	6m²
Salle d'eau N° 2 :	5m²
Dégagement, couloir :	3m²
Terrasse côté séjour et piscine :	27m²
2 ème Terrasse côté séjour. :	15m²
Carbet :	32m²
Local technique piscine. :	4m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 653 €
-----------------	----------------

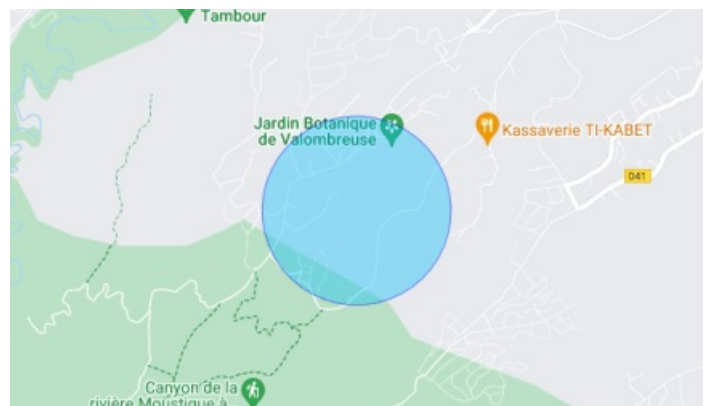
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1207m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	11

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage	
Pièces climatisées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Baie - Mahault
Denis DIAZ
06 90 49 36 67
denis.diaz@123webimmo.com