



## Bien proposé à 1 138 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

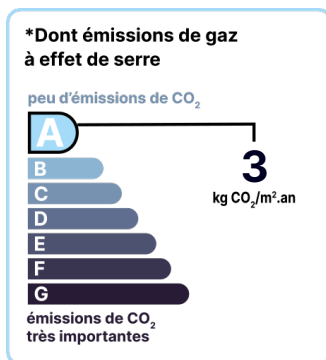
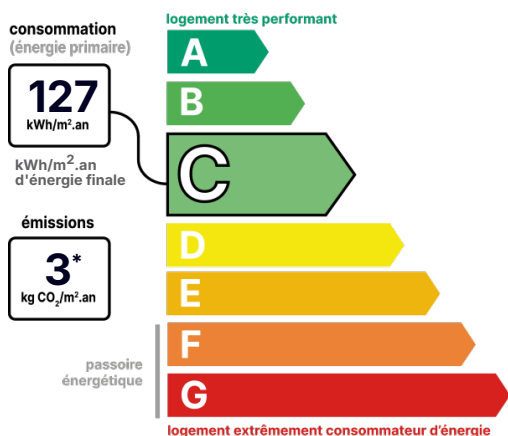
**Plan de la Tour, Charmante Villa 7 Pièces, de Plain Pied sur 2 200m<sup>2</sup> de jardin arboré, Terrasses, Piscine, 5 garages et dépendances.**

Plan de la Tour – Villa Plain-Pied au Cœur des Vignes Située dans un cadre enchanteur et calme, au milieu des vignes, cette villa de plain-pied, construite dans les années 2010, vous séduira par son excellent état et son emplacement privilégié. Implantée sur un terrain de 2200 m<sup>2</sup>, elle offre une surface totale de 346 m<sup>2</sup>, incluant les dépendances et garages. Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste séjour de 52 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à sa double exposition et à sa belle hauteur sous plafond. Le séjour s'ouvre sur une terrasse couverte avec vue sur la piscine. La cuisine ouverte, moderne et fonctionnelle, est complétée par un office. Un deuxième salon, qui peut servir de bibliothèque ou de bureau, est agrémenté d'un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse. La villa dispose de 4 chambres, dont une suite parentale avec salle de bains, ainsi qu'une salle de douche. Côté dépendances, un atelier de 46 m<sup>2</sup>, un double garage attenant de 44 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un triple garage indépendant de 45 m<sup>2</sup> offrent de nombreuses possibilités d'aménagements. Les extérieurs sont tout aussi impressionnants, avec une piscine chauffée traditionnelle de 14 mètres, des panneaux solaires, un plancher chauffant, une pompe à chaleur, et un forage. Les équipements comprennent également des volets roulants électriques, une alarme, une cave voûtée en sous-sol, et une réserve d'eau de pluie. Cette villa allie confort moderne et respect de l'environnement. Pour une visite virtuelle ou plus d'informations, l'agence 123 Webimmo de Sainte-Maxime se tient à votre disposition. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 28/06/2024

## POINTS CLÉS

Piscine, Dépendances, Cheminée, 5 Garages, Pompe à chaleur, Cave, Solaire, Atelier

## CONTACT



Agence de Sainte-Maxime  
Charles GIROD  
06 14 50 05 38  
09 54 42 07 87  
sainte.maxime@123webimmo.com

Référence : 51361\_83\_213

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2010
Surface habitable :	346m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Séjour/Salon :	53m <sup>2</sup>
Cuisine :	23m <sup>2</sup>
Cellier :	16m <sup>2</sup>
Chambre :	15m <sup>2</sup>
Salle de bain :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Dégagement :	7m <sup>2</sup>
Salon :	21m <sup>2</sup>
Salle de bain :	10m <sup>2</sup>
couloir :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
atelier :	46m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2200m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	14

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



Garage : 44m<sup>2</sup>

Garage : 45m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 3 300 €

## CONTACT

---



Agence de Sainte-Maxime

Charles GIROD

06 14 50 05 38

09 54 42 07 87

[sainte.maxime@123webimmo.com](mailto:sainte.maxime@123webimmo.com)