



Bien proposé à 1 138 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

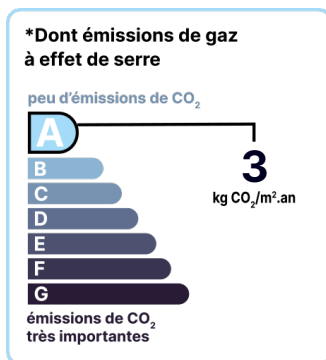
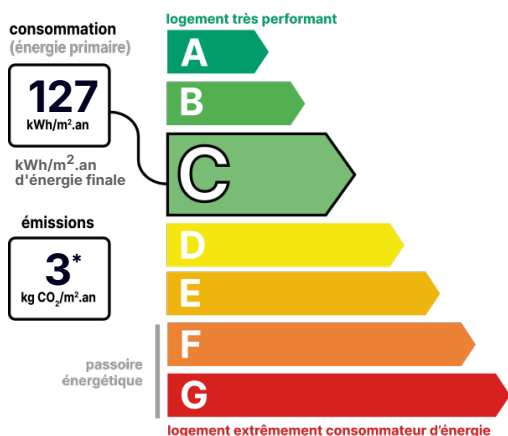
Plan de la Tour, Charmante Villa 7 Pièces, de Plain Pied sur 2 200m² de jardin arboré, Terrasses, Piscine, 5 garages et dépendances.

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 m², elle offre une surface totale de 346 m², incluant les dépendances et garages. Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste séjour de 52 m², 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 m², un double garage attenant de 44 m², ainsi qu'un triple garage indépendant de 45 m² 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 ²
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 ²
Cuisine :	23m ²
Cellier :	16m ²
Chambre :	15m ²
Salle de bain :	10m ²
Chambre :	12m ²
Chambre :	9m ²
WC :	1m ²
Dégagement :	7m ²
Salon :	21m ²
Salle de bain :	10m ²
couloir :	9m ²
Chambre :	9m ²
atelier :	46m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2200m ²
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 : 44m²

Garage : 45m²

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