



VILLA PLAIN-PIED | 3 CH
PISCINE | JARDIN 1.600 M2
À 500 M DU CENTRE DU VILLAGE

📍 LE PLAN-DE-LA-TOUR

950 000 €

REF : V115M124

Real Estate



Agence
REYNIER & ASSOCIES

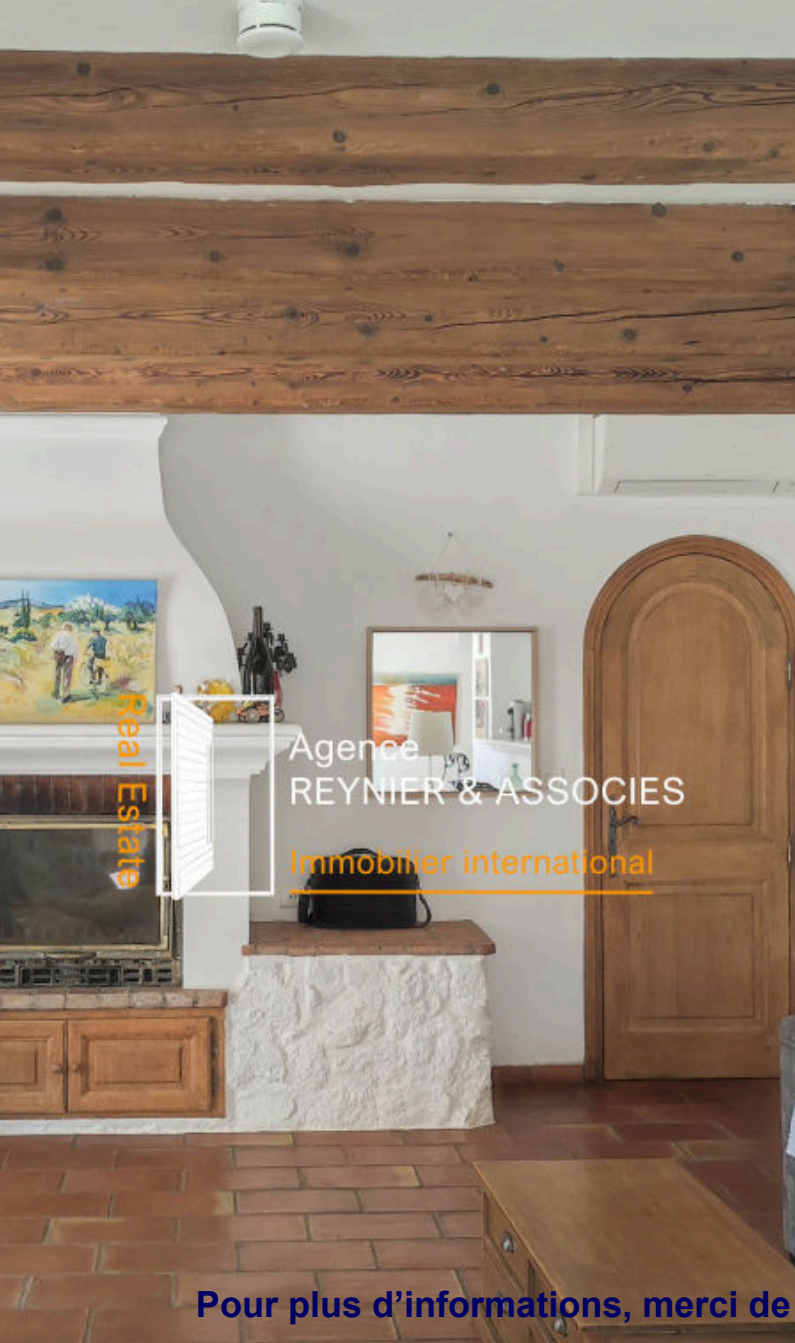
Immobilier international



Real Estate

Agence
REYNIER & ASSOCIES

Immobilier international



Real Estate

Agence
REYNIER & ASSOCIES
Immobilier international

VILLA DE PLAIN-PIED | DANS LE VILLAGE | LE PLAN-DE-LA-TOUR (83120)

GD SÉJOUR | 3 CH | PISCINE | GARAGE | JARDIN DE 1.600 M2 | POSSIBILITÉ D'AGRANDISSEMENT

Une villa de plain-pied avec piscine, 3 chambres, double séjour, sur un terrain plat et arboré, à 500 m du centre du village. De belles prestations : sols pavés de terre cuite ou de parquet massif dans les chambres, poutres apparentes dans la pièce de vie, plans de travail en lave émaillée dans la cuisine, climatisation dans toutes les pièces, baies à galandage de qualité, salle d'eau et WC récents, garage fermé, buanderie. Un diagnostic énergétique (DPE) de classe C.

La pièce de vie (51 m2) avec cuisine semi-ouverte est chaleureuse - équipée d'une cheminée à insert - et claire car ouverte sur 3 côtés : Sud, Est et Ouest. Ce double séjour communique avec la piscine et la terrasse couverte par de larges baies à galandage que protègent des volets à persiennes en bois massif. Les matériaux sont nobles et durables. La cuisine dispose de larges plans de travail et multiples placards avec des portes en bois massif. Pour la nuit, 3 chambres spacieuses. La suite parentale (18 m2) avec salle d'eau/WC (8 m2), orientée vers le soleil levant, ouvre sur une vaste pelouse arborée. Une seconde chambre (15 m2) orientée Est ouvre sur l'espace piscine et partage une salle de bains avec la troisième chambre (11 m2) qui dispose également d'un accès direct sur le jardin.

Le jardin déploie 1.600 m2 d'espace verts et arborés. La présence d'un forage en complément de l'eau de la ville, en facilite la maintenance. Le terrain est complanté de massifs de lauriers, de mimosas, oliviers, figuiers et bambous. La piscine (8,20 m x 3, 80) traitée au sel, avec vue sur les collines et sans vis-à-vis, dispose d'un pool house avec douche et WC. Possibilité d'agrandissement de 55 m2 d'emprise au sol, selon le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur.

Une propriété idéalement située dans une impasse privée, pour profiter d'un écrin de verdure en toute quiétude, à quelques minutes à pied du cœur du village.

CARACTÉRISTIQUES

- Pièce de vie 51 m2
- Chambres 3
- Salles de bains / Salles d'eau / WC 1 / 1 / 3
- Cuisine Semi-ouverte / Équipée
- Terrasses couvertes 2
- Piscine / Pool house Oui
- Garage fermé / Buanderie 19 m2 / Oui
- Assainissement Tout-à-l'égout
- Eau de ville / Forage / Fibre / Pétaque Oui

INFORMATIONS

- Prix de vente (*) 950 000 €
- Taxe foncière 1 611 €
- Bien soumis à copropriété Non

(*) Commission d'agence de 3% TTC à charge du vendeur

Pour plus d'informations, merci de contacter Christophe Reynier 06 79 83 77 36 ou contact@agencereynier.com



114 M²



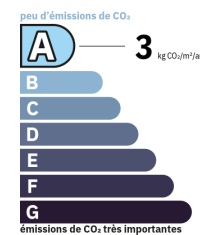
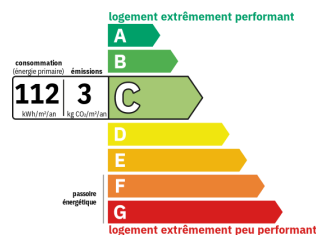
5 PIÈCES



3



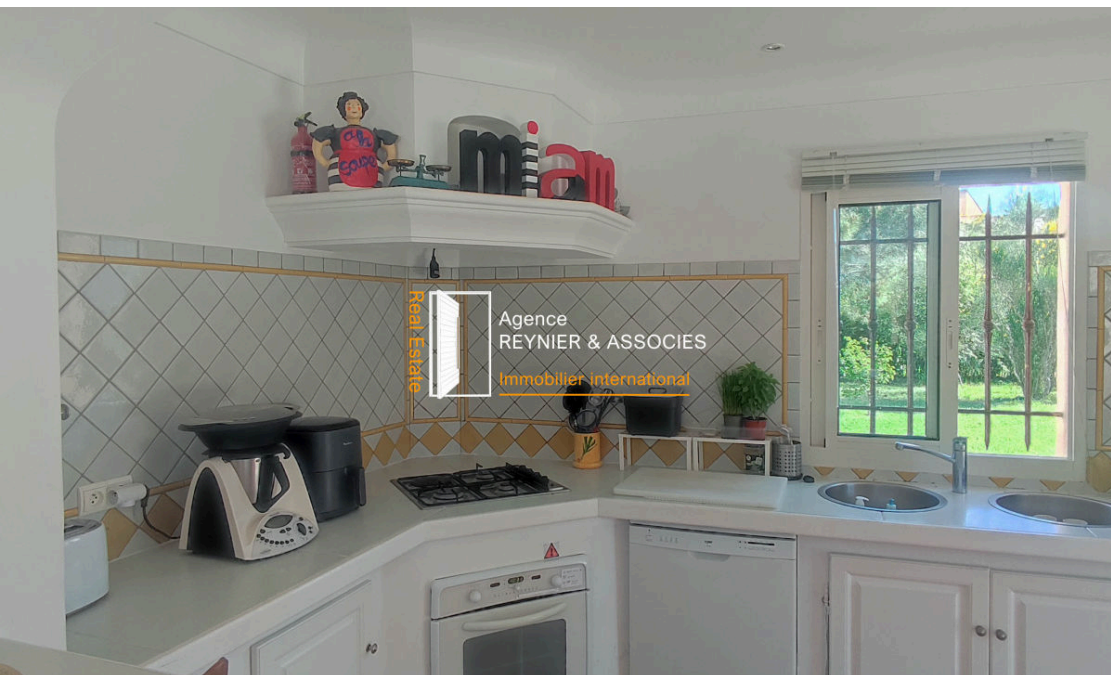
1600 M²

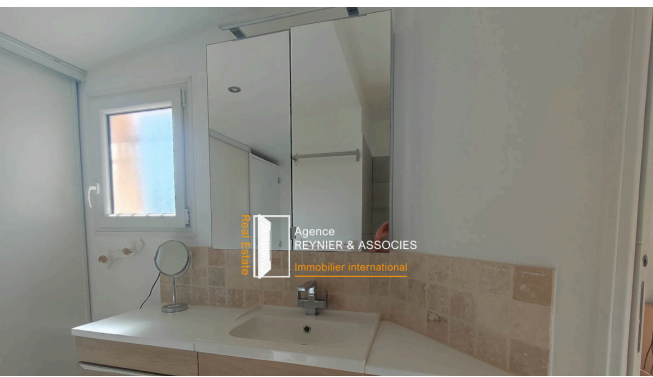


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1020 € et 1450 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.











REYNIER & ASSOCIÉS

25, RUE PASTEUR
📍 LE PLAN-DE-LA-TOUR

06 79 83 77 36

agencereynier.com

contact@agencereynier.com

Agence Reynier & Associés | SAS au capital de 3000 € | SIRET : 90228245800014
Carte professionnelle N° CPI 8304 2021 000 000 017 délivrée par la CCI du Var