



VILLA DE 4 CHAMBRES EN RDC  
+ APT INDÉPENDANT EN REZ-DE-JARDIN  
PISCINE & POOL HOUSE | PARC ARBORÉ  
À PROXIMITÉ DU VILLAGE

📍 LA MOTTE

995 000 €

REF : V106M115

Real Estate



Agence  
REYNIER & ASSOCIES

Immobilier international



Real Estate

Agence  
REYNIER & ASSOCIES

Immobilier international

# VILLA DE PLAIN-PIED | 5 CHB + 1 APT INDÉP. | LA MOTTE (83920)

## VILLA DE 356 M2 | PISCINE & POOL HOUSE | PARC ARBORÉ 6.200 M2 | PROCHE VILLAGE

Villa d'inspiration provençale qui offre sur 356 m<sup>2</sup> en rez-de chaussée : 1 double séjour lumineux (68 m<sup>2</sup>) avec cuisine ouverte et un cellier, 4 chambres, 1 salle de bains, 1 salle d'eau et 2 WC. Et en rez-de-jardin : 2 chambres, 1 salle d'eau/WC, 1 séjour cuisine, 1 salle de sport (44 m<sup>2</sup>), 1 salle de Home Cinema, 1 buanderie, 1 atelier et une cave à vin. Le rez-de-chaussée et le rez-de-jardin disposent chacun d'une entrée indépendante et communiquent par un escalier intérieur que l'on peut fermer par une porte. La villa est entièrement climatisée et a fait l'objet d'une rénovation complète avec un DPE de classe "A".

La villa est située au coeur d'un parc de 6.200 m<sup>2</sup> arboré de chênes verts majestueux. Une piscine (13 x 5 m) et un pool house entièrement équipé agrémentent la propriété. Portail automatique, alarme, Internet par fibre optique. Stationnement sous Carport pour 4 véhicules, 5 autres voitures peuvent se garer devant le porche d'entrée. Proche du village (1 km) cette propriété est située dans un cadre naturel verdoyant qui inspire le calme et la quiétude. Aucun vis-à-vis.

Agence  
REYNIER & ASSOCIES

Immobilier international

### CARACTÉRISTIQUES

- Année de construction 1998
- Nombre de pièces 11
- Nombre de chambres 6
- Nombre de salles d'eau 3
- Nombre de salles de bain 1
- Nombre de wc 4
- Cuisine Américaine - équipée
- Nb terrasses 3
- Assainissement Fosse septique
- Piscine Oui
- Parking interieur 9

### INFORMATIONS

- Prix de vente (\*) 995 000 €
- Taxe foncière 3 390 €
- Bien soumis à copropriété Non

(\*) Frais d'agence à charge du vendeur

Nous sommes à votre disposition pour plus d'informations : Christophe Reynier +33 679 837 736 ou [contact@agencereynier.com](mailto:contact@agencereynier.com)



356 M<sup>2</sup>



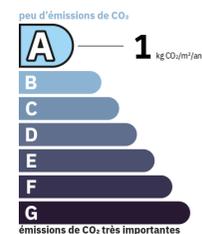
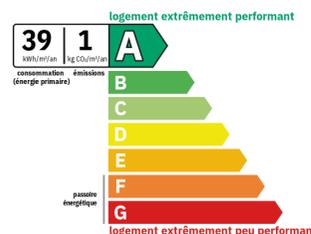
11 PIÈCE(S)



6

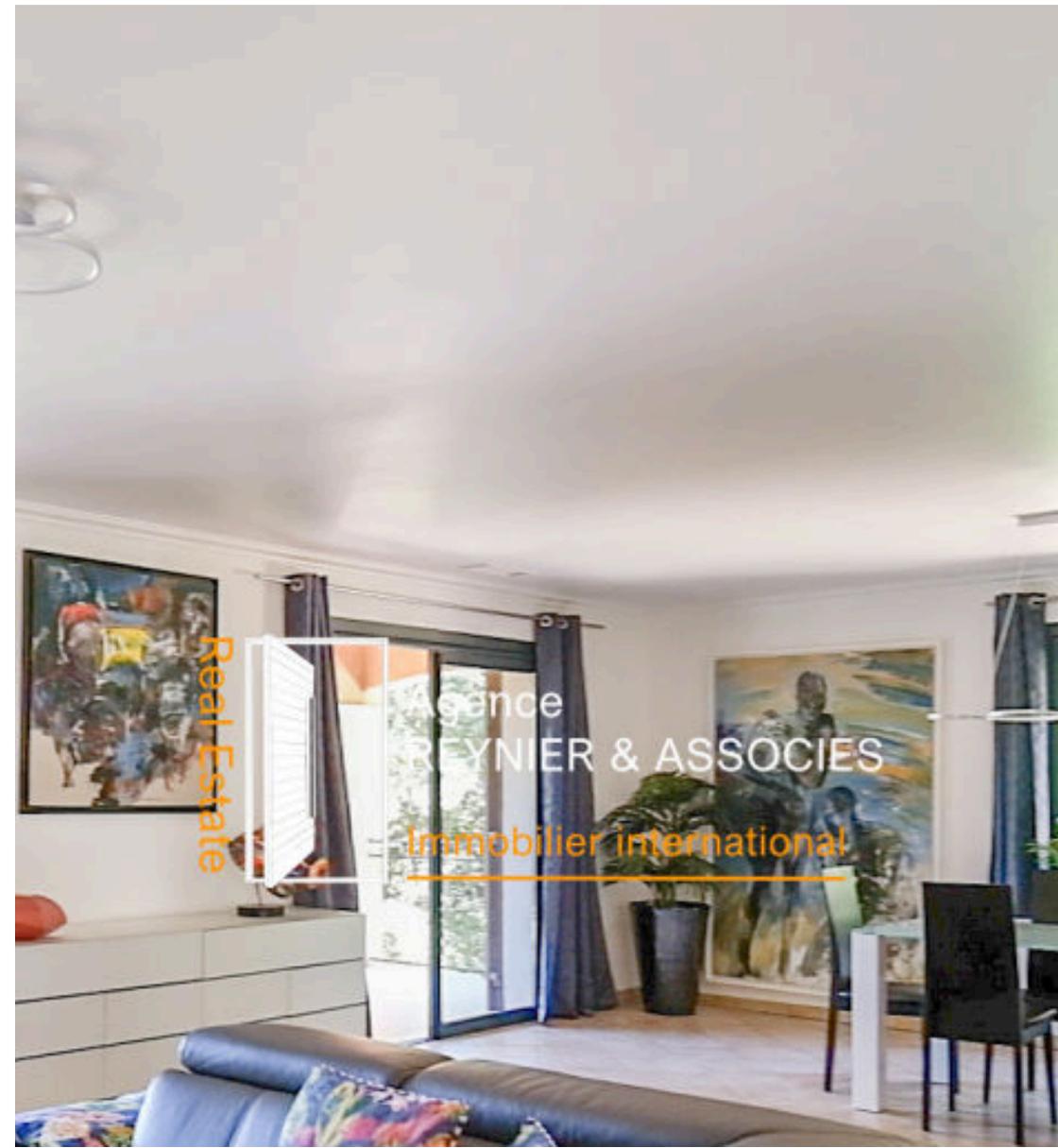
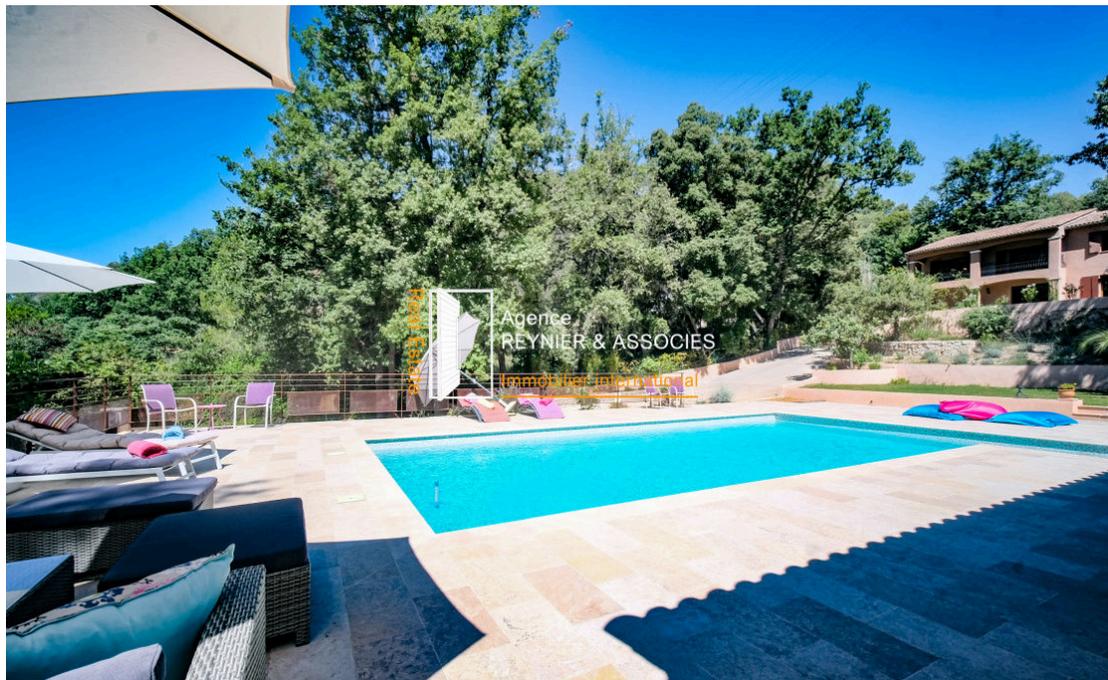


6200 M<sup>2</sup>

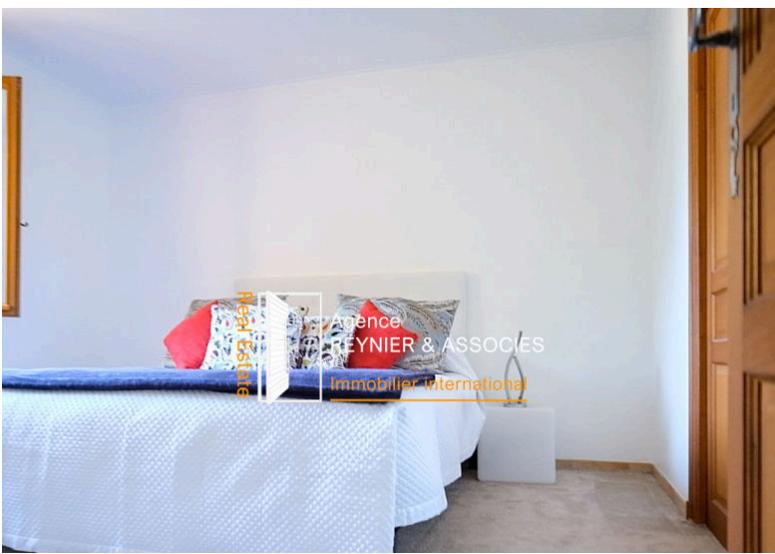


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 703 € et 951 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

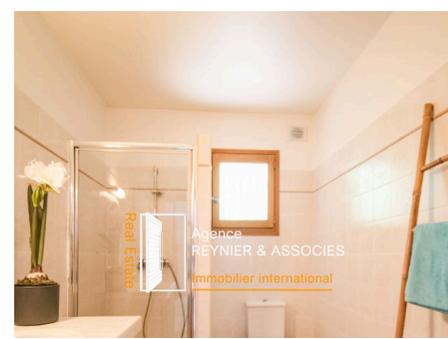
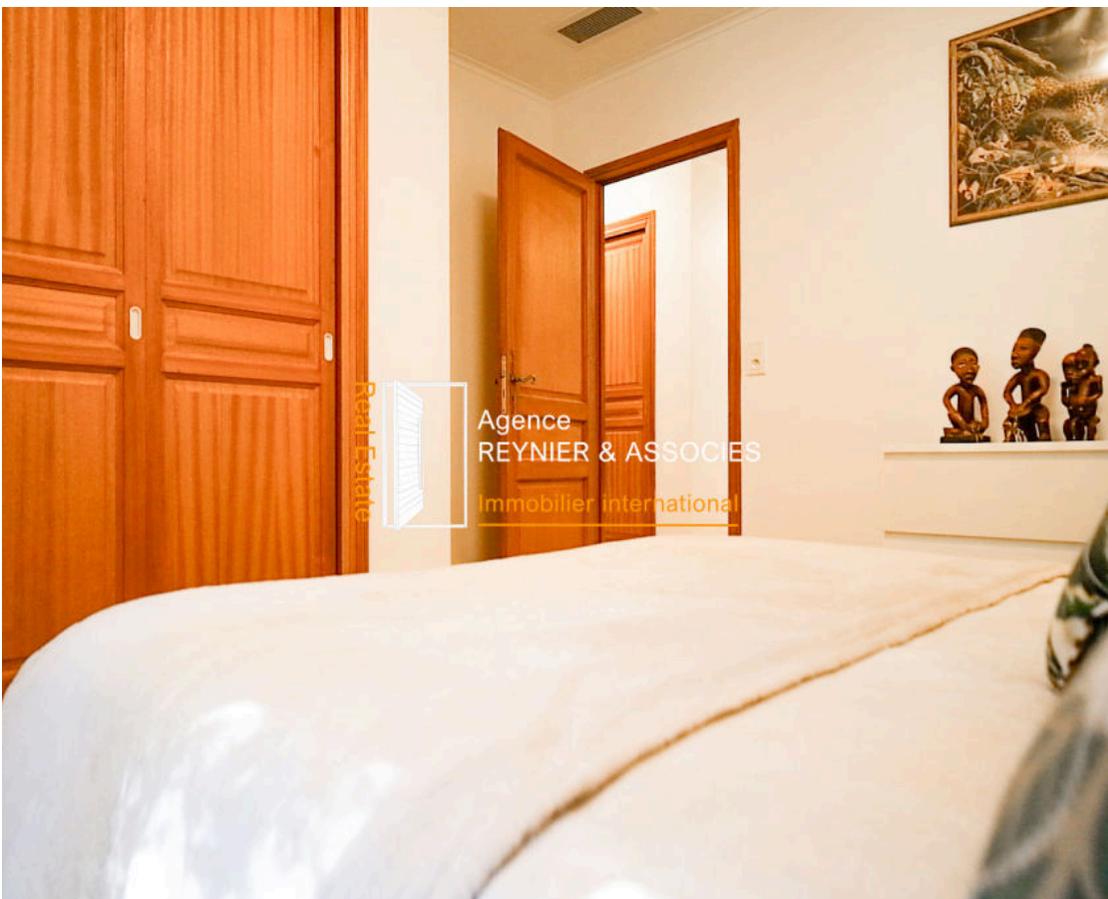
# LA VILLA VUE DEPUIS LA PISCINE & LE POOL HOUSE



# SÉJOUR (66 M2) LUMINEUX 2 BAIES VITRÉES SUR TERRASSE COUVERTE (SUD) ET 2 FENÊTRES OUVERTES SUR LE COUCHANT



# CHAMBRES CLIMATISÉES - GRANDES PENDERIES | UN GRAND ESPACE PLANE POUR RECEVOIR ENTRE LA VILLA ET LE POOL HOUSE





# REYNIER ET ASSOCIÉS

10, RUE PASTEUR  
📍 **LE PLAN-DE-LA-TOUR**

**06 79 83 77 36**

**+33 679 837 736**

**[agencereynier.com](http://agencereynier.com)**

**[contact@agencereynier.com](mailto:contact@agencereynier.com)**

Agence Reynier & Associés | SAS au capital de 3.000 € | SIRET : 90228245800014  
Carte professionnelle N° CPI 8304 2021 000 000 017 délivrée par CCI du Var