

650 000 €

167 m²

6 pièces

Garéoult



Nouveauté

Référence VM336, Mandat N°2021020 Sur les hauteurs de Garéoult, dans un havre de paix, en quartier résidentiel, avec une super vue dominante XXL, cette très belle villa de 167m² SH, 6 Pcs, 4 Ch., avec piscine, sur un terrain de 3075m².

Agencement : RDC : un hall d'entrée qui donne sur un grand séjour-salon lumineux de plus de 54m², une cuisine américaine, moderne et entièrement aménagée et équipée, à côté le cellier-buanderie. Du séjour / salon, on passe par deux grandes baies – vitrées sur une terrasse couverte avec sa vue XXL sur la vallée de Garéoult. En RDC on a trois chambres dont une chambre parentale avec sa salle de bains et WC privatif, une salle d'eau indépendante et un WC des invitées. Puis le double garage de 40 m² avec une mezzanine pour le rangement.

A l'étage : On entre de l'escalier par une mezzanine dans une grande chambre avec de nombreux rangement et une salle d'eau avec WC

A l'extérieur : la terrasse couverte, le coin « lounge » à l'ombre, la piscine de 9 x 4.5m chauffé et entouré de sa grande terrasse en bois, orientation sud, la cuisine d'été bien équipé avec BBQ dans sa véranda, à coté l'espace tonnelle à l'ombre. Il y a encore une sauna, une salle d'eau avec WC et un four à la pizza. N'oubliez pas la cave à vin tempéré !

Les points forts : Vue XXL sur la vallée de la terrasse immense de +/- 270 m². Dans la maison, le tout est en climatisation – réversible. Il n'y a pas de vis à vis, le calme absolu, le portail automatique, l'alarme, internet, arrosage automatique. Construction récent de 2000. Le terrain de 3.075 m² est entièrement clôturé. La maison est bien entretenue. Le coup de cœur !

Situation : on est à 3 min du centre village, 15 min de l'autoroute et 35 min de la Côte d'Azur.

Mandat N° 2021020. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://immoprovence.netty.fr/page/mentions-legales-fr_00020.htm

Les points forts :

- Vue dégagé XXL

Surface	167.00 m ²
Séjour	54 m ²
Superficie du terrain	30 a 75 ca
Pièces	6
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	3
WC	4 Indépendant
Epoque, année	2000
État général	En bon état
Vue	Panoramique
Exposition	Sud
Chauffage	Electrique Pompe à chaleur
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	3
Autres	Cheminée Interphone Portail motorisé Système d'alarme
Taxe foncière	2 633 €/an



Immoprovence.eu
481 Chemin de Peygon
Brignoles (83170)
06 77 82 04 82



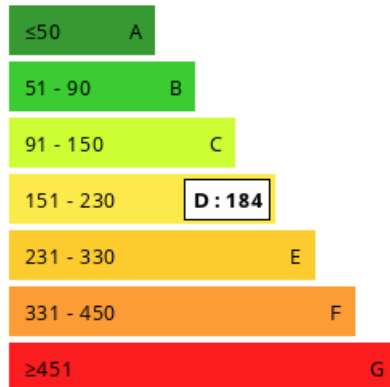
Geert DEJONGHE
geert.dejonghe@immoprovence.
eu

0033(0) 67 78 20 48 2



Consommations énergétiques

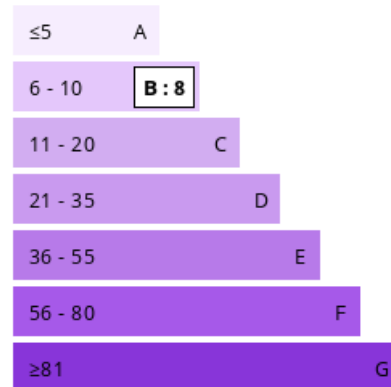
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)