



690 000 €

268 m²

7 pièces

Vins-sur-Caramy



Exclusivité

Surface	268.00 m ²
Séjour	38 m ²
Superficie du terrain	16 a 64 ca
Pièces	7
Chambres	5
Niveaux	3
Salle de bains	3
WC	4 Indépendant
Epoque, année	1900 Ancien
État général	A rafraîchir
Vue	Dégagée
Exposition	Sud
Chauffage	Fioul
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	10
Taxe foncière	1 822 €/an

Référence VM401, Mandat N°2022041 **Unique propriété : Manoir en pierres de trois niveaux, en architecture atypique avec son très beau tour.** Plus un studio d'amis à la piscine, sans vis-à-vis. Coup de cœur !

Agencement :

En RDC on passe par le hall d'entrée à gauche au séjour / salle à manger de 38 m², le salon avec son cheminée, une véranda avec balcon. A droite une belle cuisine indépendante récente Mobalpa, WC des invités dans le tour. Dégagement vers les chambres aux étages et au sous-sol.

R+1 : Deux grandes suites (17,4 et 20,5 m²), chaque avec son SDB et WC.

R+2 : Deux grandes chambres (29.6 et 16.2) avec une SDB et WC.

En sous-sol : Une buanderie, une chaufferie et une cave à vin.

A l'extérieur : Le studio d'amis de 29 m². Belle piscine 7.5 x 4 m avec couverture d'hiver, entouré de plages. Abri jardin. Une ambiance Provençale, paisible et intimiste.

Général: Unique sur le marché. Ravissante propriété. Le manoir a été construit autour de 1900 et a été rénové en 1995. Prévoir un budget pour des travaux énergétiques et remettre au gout du jour.

Situation : A côté du château de Vins et le pont Romain, au calme, à 2 min du centre-villages et les commerces, 10 min de l'autoroute, 50 min des plages - Hyères, 55 min de la gare TGV et l'aéroport de Marseille.

Mandat N° 2022041. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie E, Classe climat E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2810.00 et 3830.00 €. Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/immoprovence/149/pQsoF/honoraires1avril2022.pdf>

Les points forts :

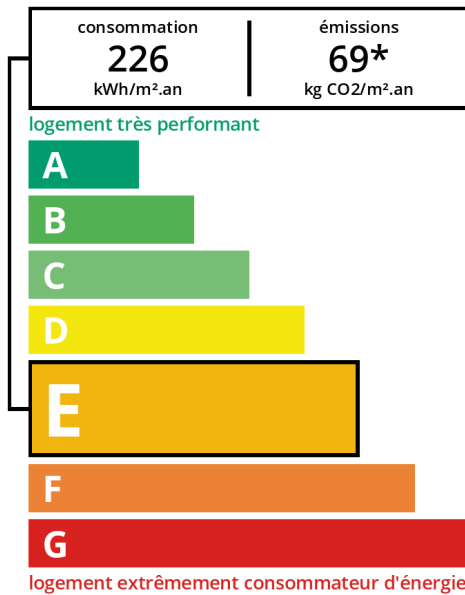
- Architecture atypique



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



Geert DEJONGHE
geert.dejonghe@immoprovence.eu
0033(0) 67 78 20 48 2



*** Dont émissions de gaz à effet de serre**

