

598 000 €

268 m²

7 Kamers

Vins-sur-Caramy



In prijs verlaagd

Referentie VM401, Mandaatnummer2022041 **Uniek eigendom: stenen herenhuis op drie niveaus, in atypische architectuur met zijn mooie toren.**

Plus een gastenstudio bij het zwembad, zonder inrij. Liefde op het eerste gezicht!

Lay-out:

Op de **begane grond** komt u via de hal aan de linkerkant in de woonkamer/eetkamer van 38 m², de salon met open haard, een veranda met balkon. Rechts is een mooie nieuwe onafhankelijke keuken Mobalpa, gastentoilet in de toren. Toegang tot de slaapkamers op de bovenverdiepingen en in de kelder.

1° Verdieping: Twee grote suites (17,4 en 20,5 m²), elk met een eigen badkamer en toilet.

2° Verdieping: Twee grote slaapkamers (29,6 en 16,2) met een badkamer en WC.

In de kelder: Een wasruimte, een stookruimte en een wijnkelder.

Buiten: De gastenstudio van 29 m². Mooi zwembad 7,5 x 4 m met winteroverdekking, omgeven door terrassen. Tuinhuisje. Een Provençaalse sfeer, vredig en intiem.

Algemeen: Uniek op de markt. Mooi eigendom. Het landhuis werd rond 1900 gebouwd en in 1995 gerenoveerd. Voorzie in budget voor energie-werkzaamheden en heropfrissing.

Ligging: Naast het kasteel van Vins en de Romeinse brug, rustig, 2 min van het dorpscentrum en winkels, 10 min van de snelweg, 50 min van de stranden - Hyères, 55 min van het TGV-station en de luchthaven van Marseille.

Makelaarskosten ten laste van de verkoper. Energieklasse E, Klimaatklasse E. Geraamde gemiddelde hoeveelheid jaarlijkse energie-uitgaven voor standaardgebruik, gebaseerd op de energieprijzen van het jaar 2021: tussen 2810.00 en 3830.00 €. Onze fees :

<https://files.netty.immo/file/immoprovence/149/pQs0F/honoraires.1avril2022.pdf>

Woon-oppervlakte	268.00 m ²
Woonkamer	38 m ²
Terrein	1664 m ²
Kamers	7
Slaapkamers	5
Aantal etages	3
Badkamer	3
WC	4 Apart toilet
Bouwjaar	1900
Algemene indruk	
Uitzicht	
Gericht op	
Verwarming	
Deuren	,
Afvalwater	
Keuken	,
Binnen parkeren	2
Buiten parkeren	10
Taxe foncière/Onroerende-zaaksbelasting	1 822 €/an



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



consommation 226 kWh/m ² .an	émissions 69* kg CO ₂ /m ² .an
--	---

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

69* kg CO₂/m².an

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes