

Maison Roquebrune-sur-Argens 214 m²



PRIX DE VENTE : 2 822 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.FREJUS@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE - Superbe villa de plain pied située sur un terrain d'environ 18 000M².

Sublime Demeure nichée à Roquebrune Sur Argens, dans un quartier prisé et calme bénéficiant d'une vue magnifique et intimité totale.

Etant à 5 minutes du centre-ville et 10 minutes de l'autoroute.

Dès l'entrée vous serez séduits par une chemin sous-bois puis sur la gauche vue sur la piscine à débordement.

Cette provençale de 214 m² aux prestations uniques saura séduire les plus exigeants.

La villa de plain pied dispose de volumes généreux et bénéficie de nombreux rangements ainsi qu'une excellente distribution comme suit : portes en bois noble, patio et entrée spacieuse, double séjour/salon de 75m² avec cheminée insert de caractère et sa cuisine avec accès direct à une terrasse d'été de 50m², donnant également sur un double garage/atelier.

Une lingerie buanderie donnant sur le garage.

La villa est dotée de carreaux en terre cuite sur son ensemble, apportant un charme provençale complet.

Une suite parentale, dressing et salle de bains équipée de sanitaires, avec accès sur une terrasse et pelouse.

Deux autres chambres avec dressing et toilettes et salle de douches. Les salles de bain/douche sont réalisées en carrelage de Fayence.

De construction traditionnelle, anti sismique, la villa dispose également de prestations haut de gamme tel qu'un plancher chauffant et rafraichissant (PAC), aspiration centralisée.

Edifiée en 2000 par un architecte constructeur.

Au niveau des extérieurs la villa est bâtie sur un terrain de 18 700m² et arboré en partie en pinède et d'essences méditerranéennes tels que chênes centenaire, arbousiers, oliviers, mimosa, pins parasols centenaires, buis, romarin, lavande, abricotier, cerisier, prunier jaune et un jardin fleuri, le tout avec éclairages extérieurs complets. Un poulailler clos et un jardin potager avec ses deux cabanons complètent la présentation.

Vous y trouverez également une très belle piscine chauffée à débordement. Sa plage en pierres donne accès à une très grande terrasse dont une couverte avec salon, mobilier, plancha. La piscine est chauffée et est équipée d'un local technique en dur, avec rangement et stockage.

Une ancienne étable avec 2 boxes pour chevaux, un abri bois, box garage sont à votre disposition. Un poulailler au fond de la propriété vous confirmera la tranquillité des hôtes.

Dans la propriété vous disposerez d'un hangar tôle de 100m² fermé à clef

La possibilité de construire une extension est imaginable, sans pour autant dénaturer la demeure principale et lui permettant de garder son cachet intimiste et sans vis-à-vis.

Les prestations sont exceptionnelles, l'exposition est plein sud au calme complet et il reste un potentiel incroyable pour les amoureux de la nature.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	214.0 m ²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	6 pièces				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

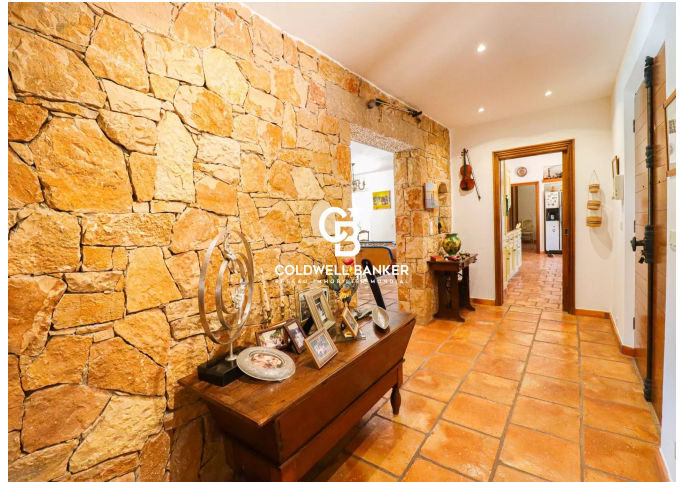
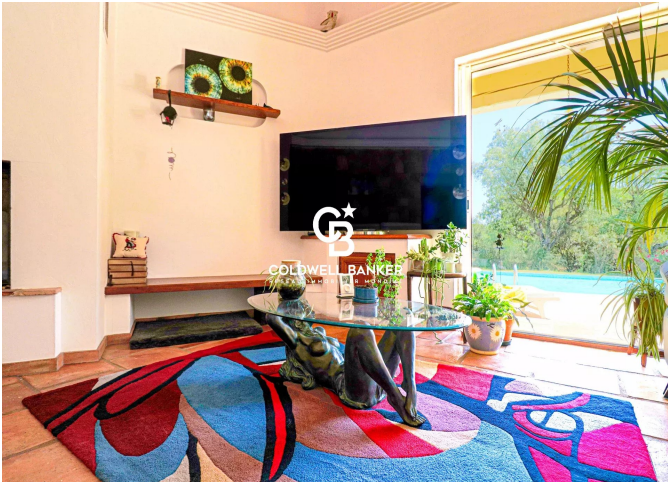
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 202

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 43



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



196 avenue de Port Fréjus
France, 83600, Fréjus



TÉL : +33494174929
esterelrealty.frejus@coldwellbanker.f

