

509 000 €

Villa provençale à vendre

6 pièces

Surface : 160 m²

Surface séjour : 29 m²

Surface terrain : 1120 m²

Année construction : 2009

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Très bon état

Couverture : Tuiles

Prestations :

Cheminée, Double vitrage, Calme, Piscine, Pool house

5 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

4 parkings

Document non contractuel

27/04/2024 - Prix T.T.C



Villa provençale Pierrerue réf. 871V663M - mandat n°1200-JN

Plongez dans le Charme Provençal ! Une Maison d'Exception Vous Attend !

Bienvenue dans votre oasis privée, une villa Provençale aux charmes envoûtants d'environ 150 m². Nichée sur un terrain arboré de 1120 m² situé sur les hauteurs du village, cette demeure est un véritable bijou pour les amoureux d'espace et de confort.

Découvrez l'Élégance Intérieure :

5 Chambres ou 4 Chambres et un Bureau : Idéal pour une grande famille ou un espace polyvalent pour travailler depuis chez vous.

Espaces de Vie Lumineux : Une grande pièce à vivre, un coin détente, une



La Clé Du Bonheur Immobilier - 37 Allée Louis Gardiol - 04500 Riez

Tél: 04.92.75.91.56 - e.dallo@acleudubonheurimmobilier.com

Isolation Thermique Excellente : Avec 40 cm d'épaisseur, votre nid douillet est préservé des caprices du temps.

RCS 789 129 970 Code NAF 6831Z -

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet

Carrelages : Tous les carrelages intérieurs sont en Travertin, matière élégante, solide et facile d'entretien. Un vrai bonheur pour les yeux et le confort.

Des Extérieurs pour Capturer les Moments Précieux :

Deux Terrasses : L'une à l'est pour des déjeuners à l'ombre, l'autre à l'ouest pour des soirées inoubliables.

Piscine Chauffée : Plongez-y même en octobre, des rafraîchissements assurés aussi pendant les chaudes journées ensoleillées.

Espaces Additionnels :

Pool House : Un espace entièrement isolé d'environ 25 m², abritant le local technique de la piscine. Imaginez-le comme un studio privé pour vos invités ou un espace pour nourrir votre créativité.

Petit Gîte : Un espace privé avec sa propre terrasse, isolé du bruit de l'habitation principale. Parfait pour des locations saisonnières ou pour créer un cocon intime pour un adolescent, un jeune adulte ou des invités désirant prolonger leur petit séjour.

Des Prestations Haut de Gamme pour un Confort Absolu:

Double Vitrage : Haut de Gamme en aluminium 20 mm avec rupture de pont thermique. La paix intérieure loin du bruit du monde extérieur tout apportant une bonne isolation thermique.

Les volets : Découvrez le confort optimal de cette maison où même les moindres détails ont été pris en compte. Les volets, en aluminium isolés, offrent une isolation exceptionnelle, assurant non seulement votre confort, mais également une efficacité énergétique de premier ordre. Profitez d'un chez-vous où chaque détail a été soigneusement pensé pour votre bien-être."

Aspiration Centralisée : Un luxe discret pour un entretien sans effort.

Deux Pompes à Chaleur: La chaleur douce en hiver et la fraîcheur en été, votre maison respire le bien-être. Chacune des deux pompes possèdent trois splits ainsi vous aurez une bonne répartition thermique dans l'ensemble de la maison.

Une Maison Qui Vous Ressemble :

Aucun Travaux de Gros Œuvre : Prête à vous accueillir, cette maison vous offre une toile blanche pour y inscrire vos rêves.

Idéale pour les Amateurs de Réceptions : Recevez vos proches dans un cadre élégant et chaleureux.

Une visite virtuelle guidée ou en accès privé pourra être effectuée avant tout déplacement.

« **Les informations sur les risques** auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

<https://www.georisques.gouv.fr/>

Cette villa Provençale n'est pas juste une maison, c'est une histoire qui n'attend que d'être vécue. Ne manquez pas l'opportunité de faire de ce rêve une réalité. **Contactez-moi** dès maintenant pour une visite envoûtante !

Référence annonce : 871V663M

La Clé du Bonheur Immobilier :

07.85.20.50.16. Mme NARDIN Joan agent commercial a RSAC de Manosque sous le numéro 508.847.308.

Frais et charges :

509 000 € honoraires d'agence inclus