



**LA VASTE CONTEMPORAINE & SA PISCINE, À 8 MIN DU CENTRE-VILLE.**

Prix : --

Ref : 1593



**De belle facture**, cette propriété contemporaine des plus vastes, se veut dotée d'une très **belle présentation et de prestations de gamme**. Le confort de ses surfaces, d'une part **son beau terrain** qui lui permet de se développer sur de beaux volumes de plain-pied, au sein d'un écrin paysagé avec **piscine** et sa vaste plage. De plus, ce grand terrain lui permet de s'émanciper de tout voisinage. Sur son intérieur, la demeure se développe sur plus de 220 m<sup>2</sup>. Harmonieusement articulés sur son hall de distribution, **différents modules de vies indépendants** les uns des autres s'organisent. Deux modules distincts de parties nuit offrent d'une part, une partie enfant ou réception indépendante de trois chambres et salle de bains, d'autre part un vaste module propriétaire avec **sa suite chambre-dressing-salle d'eau de plus de 30 m<sup>2</sup>**, et d'un bureau ou seconde chambre. En étage, une grande mezzanine distribue deux nouvelles chambres et leur salle d'eau. **Un bel espace de vie de 60 m<sup>2</sup>** se compose d'un séjour doté de perspectives flatteuses sur terrasse et piscine, targué d'un superbe parquet de la plus belle gamme, et d'une grande cuisine d'appoint très équipée. L'écrin extérieur est rare avec une telle proximité citadine. **Au Sud, terrasses, piscine chauffée et sa plage, terrasses**, palmiers et oliviers, créent l'ambiance et l'agrément d'une **magnifique villa prestataire**. **Grand garage** et aire de stationnement d'importance complète la demeure. Centre-ville à 8 min, commodités à proximité et **réseau bus à 150 m**. Honoraires Agence inclus : 5 % TTC à charge acquéreur.

Environnement : Citadin, Suburbain  
 Surface habitable : 220 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour : 60 m<sup>2</sup>  
 Surface terrain : 4886 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 2007

État général : Excellent  
 Nombre de pièces : 8  
 Nombre de chambres : 7  
 Nombre de salle de bains : 3

Étage : 1  
 Ascenseur : Non  
 Exposition : Sud-Ouest  
 Cave: Non

Type de chauffage : Gaz de ville  
 Stationnement : Garage et parking  
 Taxe foncière : 2431

**Notes complémentaires**

DISPONIBLE EN ACTE AUTHENTIQUE 01/08/2021. Réaménagements récents (2018) par architecte d'intérieur. Couverture ardoise, crochets inox. Ravalement en très bon état. Cloisons intérieures en briques plâtrières et plâtre. Electricité, plomberie en parfait état. Chauffage gaz de ville (chaudière FRISQUET 2007). Huisseries aluminium double vitrage. Volets roulants électrique en séjour et cuisine. Porte garage électrique. Ventilation mécanique contrôlée (VMC). Aspiration centralisée. Cuisine récente (2018) équipée aménagée (four tradi, micro-onde, plaque, hotte, lave-vaisselle, réfrigérateur). Dressing entièrement aménagé. Parquet massif de qualité en séjour. Piscine chauffée, sécurisée par volet électrique, liner récent (2 ans). Aire de stationnement avec enrobé en parfait état. Portail motorisé avec visiophone. Assainissement individuel contrôlé "acceptable" avec réserves

