



Le Chat Immo

L'Art de se retrouver chez soi...

04 98 14 85 52

Maison - 171 m²

ROUGIERS

747 000 € *

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



DESCRIPTION DU BIEN

À Rougiers, à 5 minutes de Saint-Maximin et de l'accès à l'autoroute pour Nice, Aix-en-Provence et Marseille, à 40 minutes des Gorges du Verdon, dans un cadre viticole et boisé en zone protégée, une villa provençale construite en 1975, récemment rénovée, d'environ 260 m² bâtis dont 171 m² habitables, avec garage, piscine et dépendances, sur une parcelle soigneusement paysagée de 7 730 m² environ. La maison principale, exposée plein sud, se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un salon/salle à manger de 52 m² avec cheminée à insert et portes-fenêtres donnant sur une terrasse couverte, d'un grand cellier/buanderie, d'une cuisine provençale semi-ouverte et équipée, d'un WC, et d'un garage attenant de 23 m². À l'étage, on trouve un dégagement, un bureau, une salle de bains familiale avec baignoire balnéo 2 places, ainsi que trois grandes chambres, dont une avec salle d'eau et terrasse offrant une vue panoramique sur la forêt. Au cœur d'un environnement paisible, ce bien bénéficie de double vitrage en bois, de volets en bois, de la climatisation réversible, d'un forage, d'un poolhouse avec cuisine d'été et four à pizza maçonné, d'une piscine hors sol semi-enterrée de 4,50 m x 7,50 m, d'un terrain de boules, de plusieurs places de parking, d'un assainissement par fosse septique, d'oliviers et de plusieurs variétés d'arbres, ainsi que d'une cabane en bois avec caravane attenante pour vos invités. Une propriété exceptionnelle, située en zone naturelle. Bien vendu meublé. Taxe Foncière 1609 €. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

<http://www.georisques.gouv.fr>". Consommation énergétique finale 92 kWh/m²/an.

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 10198
Ville : ROUGIERS
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 747 000 €
Surface : 171 m²
Terrain : 7730 m²
Année de construction : 1975
Exposition : Sud
Nbr d'étage : 1

Surface séjour : 52 m²
Nbr de pièces : 5
Nbr de chambres : 4
Nbr SDB : 2
Nbr de terrasse : 3
Surf. terrasse : 100 m²
Cuisine : Indépendante
Chauffage : Cheminée fermée,
Climatisation réversible,
Electrique
parking : 20



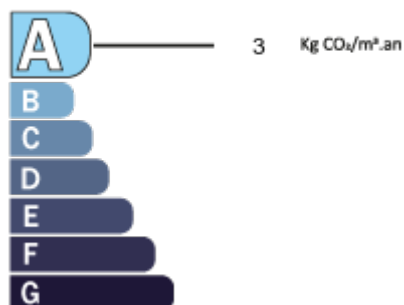
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2023) :
mini. 1270€ max. 1800€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS



