LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37159CCU83

Prix: 418 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle villa quatre chambres, garage et piscine. BRIGNOLES

INFORMATION

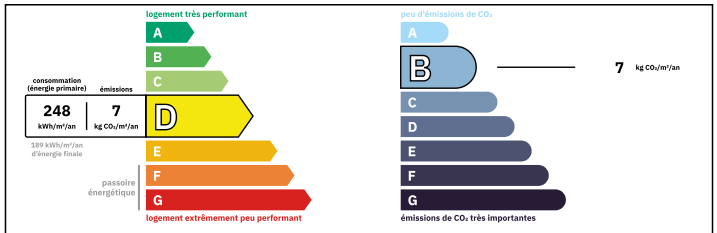
Ville:	Brignoles
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	120 m2
Terrain:	3400 m2

RÉSUMÉ

Havre de Paix sur les Hauteurs avec Piscine Chauffée – Un Rêve Provençal à Brignoles !
Même George Clooney et Brad Pitt y ont une propriété.

Nichée dans les collines paisibles surplombant Brignoles, cette magnifique villa de 4 chambres offre un équilibre parfait entre tranquillité et commodité. Entourée de paysages champêtres à couper le souffle, vous aurez l'impression d'être loin de tout — tout en étant à seulement quelques minutes des commodités locales.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1220 € et 1700€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Entrez et laissez-vous séduire par un salon lumineux en open-space, entièrement carrelé, équipé de double vitrage, offrant un bel espace pour les repas et un charmant poêle à bois à double combustion avec pierre de lave — idéal pour les soirées d'hiver au coin du feu. La cuisine séparée (facilement ouvrable sur le salon) est entièrement aménagée avec meubles et électroménagers — sans oublier un pratique cellier attenant pour y ranger toutes vos douceurs provençales.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une chambre avec portes-fenêtres s'ouvrant directement sur la terrasse orientée plein sud — parfaite pour savourer votre café du matin au soleil. Vous trouverez également une salle de bains familiale avec baignoire et douche, propre et fonctionnelle, ainsi qu'un WC indépendant.

Mais ce n'est pas tout ! Le sous-sol est un véritable atout caché : vaste et plein de potentiel, avec électricité, WC et accès extérieur. Que vous rêviez d'une suite pour invités, d'un studio ou même d'une annexe indépendante — tout est prêt à être transformé selon vos envies.

À l'étage, trois chambres doubles vous attendent, chacune offrant une vue spectaculaire sur les collines environnantes, ainsi qu'une pièce déjà équipée pour accueillir un WC.

À l'extérieur, le charme continue :

Un garage de 30 m² avec atelier, électricité et eau — facilement transformable en studio

Une terrasse couverte orientée sud pour profiter des repas en plein air par tous les temps

Une piscine au sel chauffée avec pompe neuve et couverture de sécurité en accordéon.
Les + qui font toute...