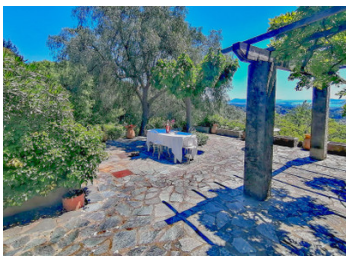
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37501ASR83 Prix: 645 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (620 000 EUR hors honoraires)

Secteur prisé du Gros Cerveau avec vue imprenable sur la baie de Toulon, maison et dépendance à rénover.



INFORMATION

Ville:	Ollioules
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	135 m2
Terrain:	2795 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un écrin de verdure, cette maison spacieuse de 135 m² à rénover avec un potentiel d'extension d'environ 70 m2 se dévoile sur un vaste terrain de 2795 m², offrant un véritable havre de paix avec une vue à couper le souffle sur la baie de Toulon. Composée de 7 pièces, elle est répartie sur 2 niveaux :

Niveau Supérieur : Accès par une petite terrasse avec un dégagement ouvrant d'un côté sur une cuisine indépendante, un WC indépendant et une salle de bain ; de l'autre côté deux chambres, et au fond, un large séjour avec triple ouverture dont une porte fenêtre pour accéder à la large terrasse vue mer. Une dépendance/atelier indépendante à rénover pour créer un espace habitable supplémentaire et des combles aménageables.

Niveau inférieur : Une chambre indépendante, une salle d'eau indépendante avec WC...

DPE

DPE non requis.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37501ASR83 Prix: 645 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (620 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette habitation est idéale pour une famille en quête d'espace et de tranquillité.
Elle bénéficie d'une luminosité optimale tout au long de la journée, tandis que le calme environnant contribue à créer une atmosphère sereine. Construite en 1971, la maison présente un potentiel de rénovation intéressant, notamment au niveau des cuisines et des sanitaires, permettant ainsi de personnaliser les espaces aux goûts du jour.
La maison principale (niveau supérieur) bénéficie du double vitrage et nécessite une remise au goût du jour alors que le niveau inférieur et la dépendance nécessitent une rénovation plus conséquente et peut convenir à un espace de travail ou un logement d'appoint. A ces travaux s'ajoute la mise aux normes de la fosse septique. Le large terrain en restanques et arboré permet la création d'une piscine.
À proximité des transports en commun, cette maison combine la tranquillité d'un cadre naturel avec l'accessibilité nécessaire pour vos déplacements quotidiens. Enfin, la vue exceptionnelle sur la baie de Toulon et les paysages environnants est un véritable atout, promettant des moments de contemplation inoubliables.

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

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