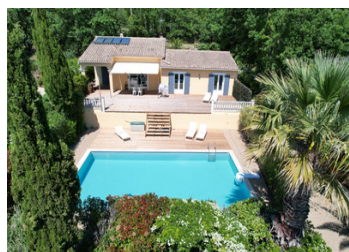
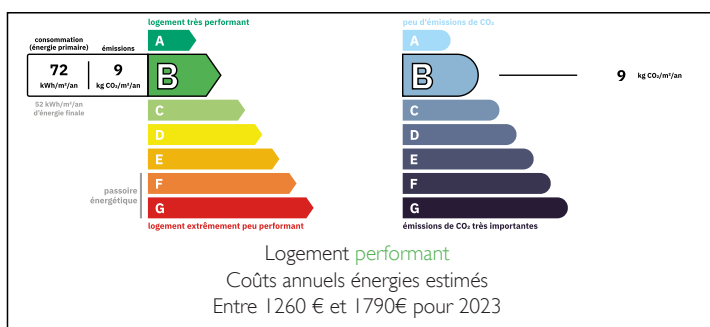


St Antonin du Var – Villa de plain-pied – piscine – 4 chambres – 165 m + 250 m de sous-sol – 1891 m terrain



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Antonin-du-Var
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	164 m ²
Terrain:	1891 m ²

RÉSUMÉ

5 pièces – 4 chambres – 165 m² habitables – 256 m² de sous-sol

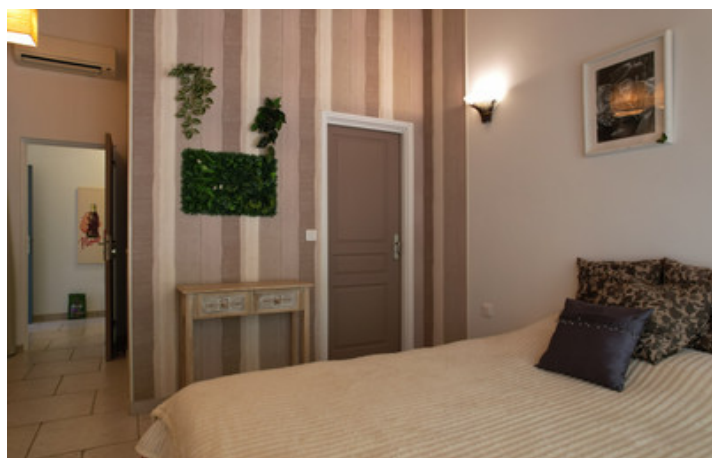
Nichée dans une véritable bulle de tranquillité au cœur du village de Saint-Antonin-du-Var, cette charmante propriété offre 165 m² habitables, complétés par environ 250 m² de sous-sol, le tout sur un terrain de 1 890 m². Elle propose un cadre de vie privilégié, alliant nature, authenticité et charme provençal.

La maison se compose de quatre chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau, d'un séjour lumineux avec salle à manger, d'une seconde salle d'eau ainsi que de toilettes indépendantes.

La propriété dispose également de plusieurs atouts : de belles terrasses et une piscine, idéals pour profiter pleinement de la vie en extérieur et du climat méditerranéen.

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.



DESCRIPTION

Dans un environnement calme, cette élégante villa individuelle de plain-pied séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et son confort moderne.

Elle se compose d'une belle pièce de vie avec salon-séjour et cuisine ouverte entièrement équipée, prolongée par une agréable mezzanine d'environ 30 m². L'espace nuit offre une suite parentale avec salle d'eau et dressing, ainsi que deux chambres supplémentaires, un bureau et une seconde salle d'eau.

Le bien dispose également d'un sous-sol exceptionnel d'environ 250 m², offrant un potentiel rare d'aménagement (salle de sport, cinéma privé, atelier ou salle de jeux).

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1450 EUR

Taxe habitation: EUR

Surfaces :

Rez-de-chaussée :

Entrée avec placard : 11,70 m²

WC : 1,48 m²

Salle d'eau : 5,40 m²

Chambre 1 : 12,30 m²

Chambre 2 : 14,26 m²

Bureau : 14,29 m²

Salon / séjour : 37,93 m²

Cuisine : 10,85 m²

Office : 6,04 m²

Escalier vers sous-sol : 0,96 m²

Chambre 3 : 16,55 m²

Salle d'eau + WC : 4,12 m²

Mezzanine : 28,28 m²

Sous-sol :

Pièce 1 : 87,43 m²

Pièce 2 : 73,00 m²

Pièce 3 : 11,77 m²

Chaufferie : 22,65 m²

Pièce 4 : 31,86 m²

Pièce 5 : 29,70 m²

À l'extérieur, vous profiterez d'une grande terrasse donnant sur une piscine de 10,5 x 6 m avec liner

NOTES