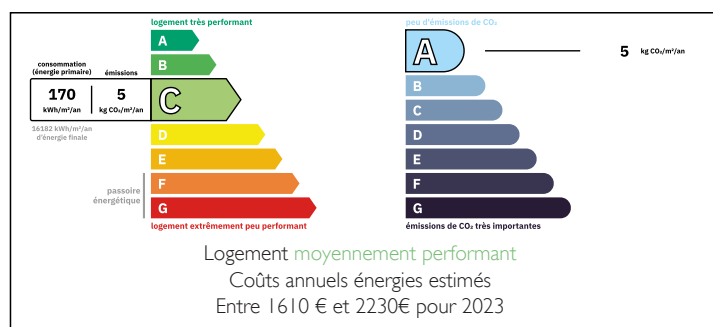


ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS – Superbe Domaine Provençal avec Piscine et Terrain Privé à Proximité de la Côte d'Azur



DPE



INFORMATION

Ville:	Roquebrune-sur-Argens
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m ²
Terrain:	10822 m ²

RÉSUMÉ

Située au cœur de plus de 10 800 m² de terrain méditerranéen privé, au pied du célèbre Rocher de Roquebrune, cette exceptionnelle bergerie provençale en pierre offre un équilibre rare entre authenticité, intimité et accessibilité à la Côte d'Azur. Construite selon des méthodes traditionnelles avec la pierre rouge locale, la propriété est pleine de caractère et propose de vastes espaces de vie, des poutres apparentes, une superbe cheminée ainsi qu'une parfaite harmonie entre intérieur et extérieur grâce à de larges baies vitrées ouvrant sur plusieurs terrasses couvertes.

Le domaine comprend une piscine chauffée au sel, une cuisine d'été, un terrain de pétanque, un atelier d'artiste, un garage ainsi que de magnifiques jardins paysagers incluant un paddock d'environ 8 000 m² adapté à une activité équestre. La propriété bénéficie d'un environnement naturel paisible à seulement quelques minutes des plages, golfs,...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3857 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans un environnement naturel paisible et privilégié, au pied du spectaculaire Rocher de Roquebrune, cette exceptionnelle propriété provençale en pierre offre une combinaison rare d'authenticité, d'intimité et d'accessibilité à la Riviera. Entourée d'environ 10 822 m² de parc méditerranéen clos, agrémenté de pins parasols, d'arbres matures et d'un magnifique aménagement paysager naturel, la propriété bénéficie d'une situation idyllique à seulement quelques minutes des plages de la Côte d'Azur, des marinas de Fréjus et Saint-Raphaël, de prestigieux golfs, d'écoles internationales et du style de vie dynamique de la Riviera française tout au long de l'année. Parfaitement adaptée aussi bien à une résidence principale qu'à une résidence secondaire internationale, la propriété bénéficie également d'un accès facile aux aéroports internationaux de Nice Côte d'Azur et Marseille Provence.

Construite selon des méthodes traditionnelles avec la pierre rouge authentique du Rocher de Roquebrune lui-même, cette remarquable bergerie se distingue immédiatement des villas contemporaines classiques. Riche en âme provençale et en caractère architectural, la propriété allie charme intemporel et confort moderne soigneusement intégré. Malgré son style authentique et ses volumes généreux, la maison bénéficie également d'une excellente performance énergétique pour une propriété en pierre de cette époque, offrant un équilibre de plus en plus rare entre patrimoine et efficacité.

Dès l'arrivée, l'atmosphère est empreinte de tranquillité, d'intimité et d'élégance discrète. Baignée de lumière naturelle, la résidence d'environ 200 m² a été pensée pour profiter pleinement de son environnement exceptionnel. La nature devient une véritable extension de la maison, pénétrant par les...