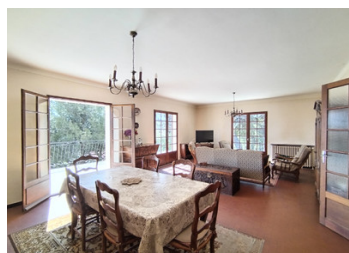


Maison de 133m habitable avec un Rdc de 68m sur 800m , les hauteurs de La Garde, stationnement privatif.



INFORMATION

Ville:	La Garde
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	133 m2
Terrain:	843 m2

RÉSUMÉ

La Garde – Nouveauté Rare ! Vue Dominante & Calme Absolu

Sur les hauteurs prisées du centre-ville de La Garde, à deux pas des commodités, découvrez cette maison pleine de charme offrant :

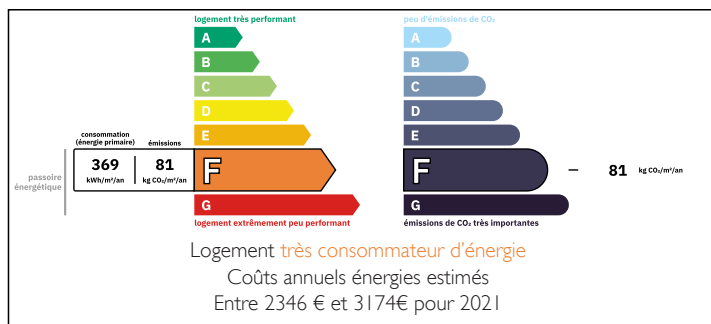
Un vaste séjour lumineux de plus de 40 m², une terrasse exposée Sud avec vue imprenable, quatre belles chambres spacieuses, cuisine aménagée et fonctionnelle.

Rez-de-chaussée à aménager selon vos envies, Terrain en restanque, au cœur de la verdure.

Un bien unique, à l'emplacement exceptionnel, parfait pour les amoureux de tranquillité et de potentiel d'aménagement.

Rare à la vente – Nouveauté – Opportunité à saisir
Contactez nous pour une visite !

DPE



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

Idéalement située sur les hauteurs du centre-ville de La Garde, à deux pas des commodités tout en étant au calme absolu, cette maison offre un cadre de vie aussi rare que recherché.

Vous serez séduit par son vaste séjour lumineux de plus de 40 m², prolongé par une terrasse exposée plein Sud avec vue dominante sur la verdure environnante.

L'espace nuit propose quatre belles chambres aux volumes confortables, idéales pour accueillir famille et amis dans un environnement paisible.

Atout majeur : le rez-de-chaussée exploitable et aménageable selon vos besoins, pour créer un espace supplémentaire (atelier, appartement indépendant, salle de loisirs...).

Le tout est édifié sur un terrain en restanques, soigneusement arboré, offrant un jardin naturel et agréable, parfait pour profiter du climat méditerranéen.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2920 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES