LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38810FT83

Prix: 473 300 EUR
honoraires charge vendeur

Villa récente secteur calme grand garage plusieurs voitures, village à pieds et commerces piscine hors sol.

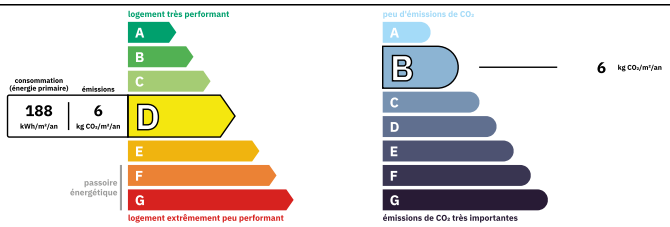
INFORMATION

Ville:	Fayence
Département:	Var
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	109 m2
Terrain:	1200 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette jolie villa située hors lotissement, au calme tout en restant proche de toutes commodités. Nichée au fond d'une allée paisible à seulement 100 mètres d'une petite route, cette résidence allie tranquillité et accessibilité.
Avec les normes d'isolation modernes, elle bénéficie de double vitrage, d'une climatisation réversible, de la fibre optique et d'un portail automatique avec vidéophone pour votre confort et votre sécurité. L'entretien est impeccable, vous offrant un cadre de vie serein.
À l'extérieur, vous profiterez d'un garage de 30 m², de caves spacieuses de 70 m², ainsi que d'un charmant bastidon en pierre de 16 m², d'une piscine semi-enterrée de 15 m, d'un terrain clos, arboré et fleuri, avec 10 oliviers producteurs.
Située à seulement 600 mètres du village avec école, cette propriété est à 20 minutes de la mer, à 4 km d'un golf, proche d'un court...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1250 € et 1730€ 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 foncière:	**1222 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Découvrez cette jolie villa située hors lotissement, au calme tout en restant proche de toutes commodités. Nichée au fond d'une allée paisible à seulement 100 mètres d'une petite route, cette résidence allie tranquillité et accessibilité.

Conçue selon les normes d'isolation modernes, elle bénéficie de double vitrage, d'une climatisation réversible et d'un portail automatique avec vidéophone pour votre confort et votre sécurité. La fibre optique est également installée pour rester connecté en toute simplicité. L'entretien est impeccable, vous offrant un cadre de vie serein.

À l'extérieur, vous profiterez d'un garage de 30 m², de caves spacieuses de 70 m², ainsi que d'un charmant bastidon en pierre de 16 m², idéal pour recevoir ou créer un espace de détente. La piscine semi-enterrée de 15 m³ avec filtration à sable vous invite à la relaxation, entourée d'un terrain clos, arboré et fleuri, avec des haies, 10 oliviers producteurs, ainsi que diverses espèces comme un figuier et un cognassier.

Située à seulement 600 mètres du village avec école, cette propriété est à 20 minutes de la mer, à 4 km d'un golf, à 800 mètres d'un court de tennis et à 600 mètres pour l'équitation. Un véritable havre de paix, alliant confort, nature et proximité des activités de loisirs.

N'attendez plus pour découvrir cette opportunité unique !

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