

Villa indépendante de plain-pied – 3/4 chambres, deux salles d'eau, piscine, garage et terrain – Rocbaron



INFORMATION

Ville:	Rocbaron
Département:	Var
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	109 m ²
Terrain:	751 m ²



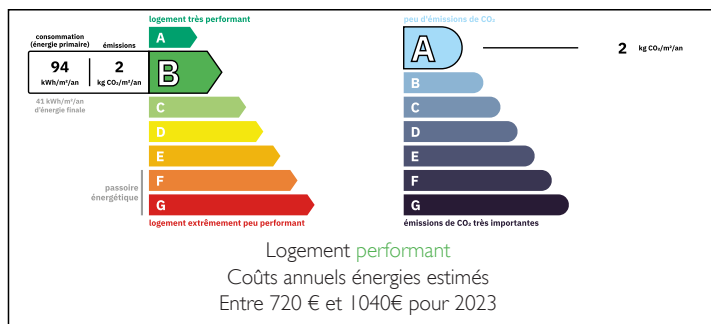
RÉSUMÉ

Élégante villa de plain-pied avec piscine – le charme provençal à Rocbaron

109 m² habitables + annexe de 23 m² | Terrain 756 m² | Piscine | Calme absolu

Nichée au cœur du village de Rocbaron, cette villa de plain-pied vous invite à goûter à la douceur de vivre provençale. Entourée de verdure, sans aucun vis-à-vis, elle allie confort moderne et charme authentique, dans un cadre paisible baigné de lumière.

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 données 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

Dès l'entrée, la grande pièce de vie de plus de 44 m², inondée de soleil, séduit par son atmosphère conviviale. La cheminée invite aux soirées d'hiver, tandis que la véranda de 16 m² s'ouvre sur le jardin, parfait écrin pour vos repas d'été. La cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, prolonge l'esprit chaleureux de la maison.

Côté nuit, trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, WC et espace bureau offrent un confort raffiné et intime.

Les prestations sont irréprochables : double vitrage, climatisations réversibles, portail électrique, fibre, alarme, triphasé pour borne de recharge, deux salles d'eau et deux chauffe-eaux... rien n'a été laissé au hasard.

Attenant à la maison, un espace brut de 23 m², avec entrée indépendante et arrivées d'eau et d'électricité, laisse libre cours à votre imagination : studio pour vos invités, atelier d'artiste ou bureau indépendant.ou garage.

Le jardin clos et arboré de 756 m², véritable cocon de tranquillité, abrite une piscine clôturée de 9 x 3,5 m, une terrasse de 80 m² et un abri de jardin. Ici, les cigales chantent et le temps semble ralentir.

Le village de Rocbaron, typiquement provençal, offre toutes les commodités à pied : écoles, commerces, cafés et marché local. En quelques minutes, vous rejoignez une grande zone commerciale, et en moins de 35 minutes, les plages dorées de Hyères ou les ruelles animées de Toulon. À une heure d'Aix-en-Provence, cette adresse conjugue calme, élégance et art de vivre méditerranéen. Le pradet et Cargueiranne 40/45 minuts Bandol sanary sur...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES