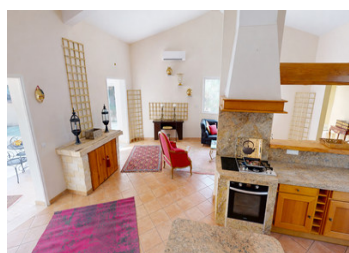


## Villa de 3/4 chambres, Piscine , terrasse et garage, bois.PLAN D'AUPS



## INFORMATION

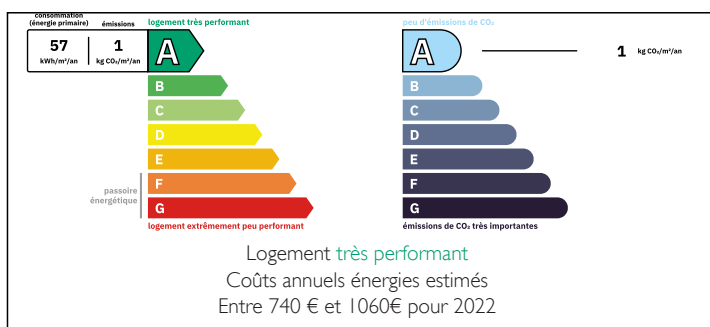
Ville:	Plan-d'Aups-Sainte-Baume
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	4000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante villa de plain-pied de 200 m<sup>2</sup> – Exposée plein sud, au cœur des collines de Plan-d'Aups

Située dans un environnement exceptionnel, au calme absolu au cœur du parc national de la Sainte-Baume, cette superbe villa de plain-pied de 200 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie privilégié, à seulement 20 minutes des axes principaux menant vers Aix-en-Provence, Marseille, Toulon, Cannes et Nice.

## 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

Baignée de lumière et pensée pour la convivialité, la maison propose une vaste pièce de vie avec plafond cathédrale regroupant le salon, la salle à manger et la cuisine ouverte entièrement équipée. Cet espace, idéal pour recevoir, s'ouvre directement sur une véranda avec coin barbecue, donnant sur une terrasse en travertin et la magnifique piscine.

La villa dispose de trois chambres doubles, dont une suite parentale avec salle d'eau attenante. La salle de bain familiale est élégante, avec deux vasques et une grande douche à l'italienne.

La buanderie et la chaufferie abritent deux systèmes de chauffage : au fioul et par le sol (dans le salon, la cuisine et la salle de cinéma), complétés par la climatisation. Les chambres bénéficient d'un chauffage par pompe à chaleur air/air, garantissant confort et efficacité énergétique.

L'un des atouts majeurs de la propriété est sa salle de cinéma privée, pouvant également servir de salle de jeux ou de loisirs – un espace original et unique. Les portes-fenêtres, les fenêtres ainsi que le studio sont équipés de volets roulants électriques. Les trois chambres disposent de volets en bois.

Un accès intérieur mène à un grand garage avec porte électrique. À l'extérieur, le terrain offre un véritable havre de paix, sans aucun vis-à-vis, avec de spacieuses terrasses exposées plein sud et une belle vue dégagée sur les bois environnants.

La piscine chauffée de 8x4 m est équipée d'une cascade, d'un courant de nage et d'une couverture automatique alimentée par panneaux solaires. Un deck en bois avec douche...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES