

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



INFORMATION

Ville:	Roquebrune-sur-Argens
Département:	Var
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	200 m2
Terrain:	10822 m2

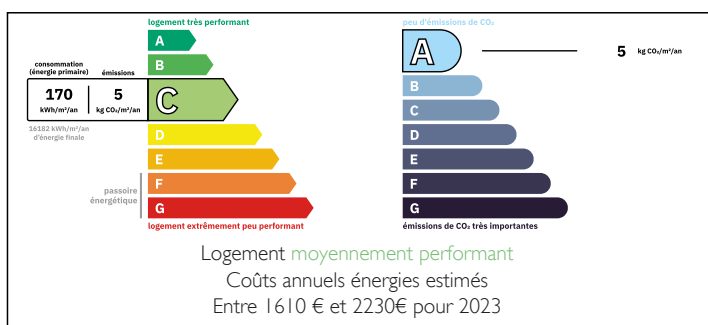
RÉSUMÉ

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 allie authenticité, intimité et accès privilégié à la Côte d'Azur. Construite avec la pierre rouge locale selon des méthodes traditionnelles, la propriété séduit par ses généreux espaces de vie, ses poutres apparentes, son imposante cheminée et sa parfaite harmonie entre intérieur et extérieur grâce à 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 qu'un magnifique terrain paysager incluant un paddock d'environ 8 000 m² adapté à une activité équestre. Alliant le charme intemporel de la Provence au confort moderne et à une excellente performance énergétique, la propriété bénéficie d'un environnement naturel



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 naturelle, cette demeure d'environ 200 m² allie le charme intemporel de la Provence à des prestations modernes soigneusement intégrées ainsi qu'à une excellente performance énergétique pour une propriété de cette époque et de ce style. Le cœur de la maison est un magnifique salon cathédrale avec sols en terre cuite chaleureuse et superbe cheminée, ouvrant directement sur de vastes terrasses et espaces de réception extérieurs parfaitement conçus pour profiter pleinement du style de vie méditerranéen.

La grande cuisine familiale offre de généreux espaces de préparation et de repas tout en restant connectée aux pièces de vie intérieures et aux terrasses extérieures. L'espace nuit comprend cinq chambres, un bureau dédié idéal pour le télétravail ainsi que trois salles de bains, le tout agencé avec soin afin d'offrir confort et flexibilité aussi bien pour une vie familiale que pour recevoir des invités.

À l'extérieur, le domaine se transforme en un véritable havre méditerranéen. En son centre se trouve une superbe piscine chauffée au sel entourée de vastes terrasses en pierre, d'espaces ombragés dédiés à la détente et de plantations matures. Une cuisine d'été sous les pergolas crée le cadre idéal pour les repas en plein air, tandis qu'un terrain de pétanque niché parmi les pins apporte une atmosphère typiquement provençale.

Le domaine comprend également un inspirant atelier d'artiste, un studio indépendant, un garage ainsi qu'un paddock d'environ 8 000 m² adapté à une activité équestre ou à d'autres projets de vie en extérieur. Les équipements modernes...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3857 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES