



735 000 €

Villa 197m<sup>2</sup> - 4 chambres - dépendance -  
piscine - jardin

04 94 19 97 44

Nestenn Roquebrune sur Argens  
Centre commercial Intermarché, ZAC les  
Garillans  
83520 Roquebrune sur Argens

## N° Mandat : 266 / Réf : 259

PUGET-SUR-ARGENS - Nous vous invitons à découvrir cette villa de 150m<sup>2</sup> avec une dépendance de 44m<sup>2</sup> sur une parcelle de 4830m<sup>2</sup> en fond d'impasse dans un domaine très prisé et sécurisé. Au Rez-de-chaussé vous retrouverez un hall d'entrée donnant sur un vaste salon-séjour / salle à manger avec cheminée de plus de 44m<sup>2</sup> avec climatisation réversible et une très belle hauteur sous plafond et une mezzanine. Vous trouverez également une cuisine séparée, un cellier avec accès à un garage de plus de 24m<sup>2</sup>. Un coin nuit donnant sur deux chambres, une salle d'eau, un dressing et des WC séparés. La mezzanine permet d'accéder à l'étage où se trouve deux autres chambres ainsi qu'une salle de bains avec WC. Enfin, la maison dispose d'une dépendance composée d'une véranda avec cuisine d'été, une chambre et une salle de bains avec WC. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Coup de coeur assuré ! Produit rare ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



6 pièces



4 chambres



piscine



1 salle d'eau



2 salles de bains



3 WC



1 climatisation



150 m<sup>2</sup> habitables



Entre 4 589 m<sup>2</sup> et  
5 072 m<sup>2</sup> de  
terrain



2 terrasses

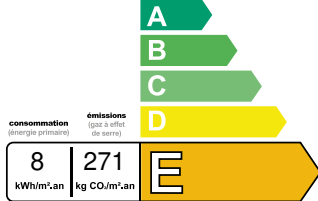
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



8 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



passoire  
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 940 € et 2 624 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par HEBRART Marilou. Agent commercial - RSAC : 949535553



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES