



**Maison 165 m²
Saint-Alexandre (30130)**

400 000 €



Mandat : 251

Description

Exposition Sud Immobilier vous présente en exclusivité, sur la commune de Saint-Alexandre, cette villa individuelle et moderne d'une surface de 165 m² qui comprend un triple séjour, 4 chambres, 2 salles de bain et bien plus encore. Située dans un cadre verdoyant, sans aucun vis-à-vis, elle a été construite sur un terrain piscinable de 1074 m², proche de toutes commodités. Cette magnifique maison familiale dispose d'une pièce de vie de plus de 60 m² avec un poêle à bois rotatif moderne et design. Fonctionnelle, la cuisine ouverte de qualité est entièrement équipée et aménagée, attenante à un cellier / buanderie carrelé avec fenêtre. Cette villa bénéficie de 4 chambres

confortables dont une suite parentale avec dressing, salle d'eau et toilettes suspendues pour une surface totale de 27 m². Une autre salle de bain de 12 m² demeure dans cette belle villa et comprend à la fois une grande douche à l'italienne, une baignoire avec une capacité de 2 personnes ainsi qu'une double vasque. Et pour finir, des toilettes séparées, suspendues et pourvues d'un lave mains, avec fenêtre. Lumineuse et spacieuse, cette villa, aux prestations de qualité, est exposée plein Sud et bénéficie de petites technologies pour le confort et la sécurité du foyer. Elle est également équipée de volets électriques, de baies vitrées à galandage ainsi que d'une pompe à chaleur air / eau (plancher chauffant et refroidissant) pour un confort de vie optimal. Le terrain est clos et offre à la fois un jardin arboré d'oliviers avec un abricotier, entouré de cyprès, de terrasses en travertin naturel, d'un potager et des espaces jeux pour les enfants, tout pour vivre dans un vrai havre de paix. Excellente isolation thermique et acoustique. DPE A. Un abri pour 2 voitures et un local extérieur pour le stockage d'affaires en jardinage / outillage complètent ce bien d'exception. Le plus de cette villa : une vraie cave à vin de plus de 20 m² en sous-sol avec sol en terre, bien isolée et non humide. Ce bien d'exception vous réserve encore de belles surprises que vous pourrez découvrir lors d'une visite. Contacter votre conseiller ESI : Sarah BARONE - 06 20 15 81 63 - Agent commercial immatriculé au RSAC de Toulon sous le numéro 538705559. Le prix de vente affiché inclut les honoraires de l'agence qui sont à la charge du vendeur. DPE : A - Effet de serre : A - Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 520€ et 760€ par an. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr>.

Informations complémentaires

Vue : Jardin et collines

Garage

Cuisine : Équipée, Américaine

Cheminée

Chauffage : Pompe à chaleur, Sol

Nb. Parking : 6

État general : Excellent

Places de garage : 2

Cave

Nb. de salles de bain : 1

Parking

Sous-sol

Situation : Idéale

Lotissement

Orientation : Sud

Taxe foncière : 1 349 €

Surface terrasse : 25 m²

Nb. de WC : 2

Nb. de salles d'eau : 1

Secteur : Beauvezet Nord

Terrasse

WC séparés

Nbre. de chambres : 4

Statut du négociateur : Agent commercial

État extérieur : Très Bon

Type de construction :

Année de construction : 2013 Prix hors honoraires
acquéreur : 400 000 €

Nb. de pièces : 6

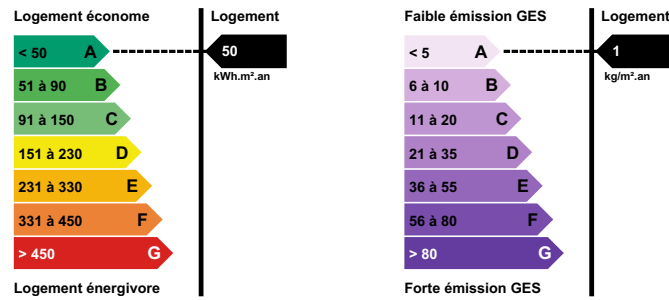
Superficie terrain : 1074 m²

RECENTE

Honoraires à charge de :
vendeur

Surface habitable : 165 m²

Diagnostics énergétiques



Commentaires de visite

Agence EXPOSITION SUD Immobilier

453, chemin de la Farlède, ZI les Playes, Espace DUO 83500 La Seyne-sur-Mer
s.barone@expositionsudimmobilier.com - 06 20 15 81 63

