



**LA VASTE CONTEMPORAINE  
HAUT DE GAMME, À 10  
MINUTES DU CENTRE-VILLE.**

Prix : 682 500 €

Ref : 1973



**De belle facture**, cette propriété contemporaine des plus vastes, se veut dotée d'une très **belle présentation et de prestations de gamme**. Le confort de ses surfaces, par **son beau terrain** déjà qui lui permet de se développer sur de beaux volumes de plain-pied, au sein d'un écran paysagé avec **piscine** et sa vaste plage. Sur son intérieur, la demeure se développe sur plus de 227 m<sup>2</sup>. Harmonieusement articulés sur son hall de distribution, **différents modules de vies indépendants** les uns des autres s'organisent. Deux modules distincts de parties nuit offrent d'une **part, une partie enfant ou réception indépendante** de trois chambres et salle de bains, d'autre part un vaste module propriétaire avec **sa suite chambre-dressing-salle d'eau de plus de 30 m<sup>2</sup>**, et d'un bureau ou seconde chambre. En étage, une grande mezzanine distribue **deux nouvelles chambres et leur salle d'eau. Un bel espace de vie de 60 m<sup>2</sup>** se compose d'un séjour doté de perspectives flatteuses sur terrasse et piscine, targué d'un superbe parquet de la plus belle gamme, et d'une grande cuisine d'îlot très équipée. L'écran extérieur est rare avec une telle proximité citadine. **Au Sud, terrasses, piscine chauffée et sa plage, terrasses**, palmiers et oliviers, créent l'ambiance et l'agrément d'une **magnifique villa prestataire. Grand garage** et aire de stationnement d'importance complète la demeure. Centre-ville à 8 min, commodités à proximité et **réseau bus à 150 m**. Honoraires Agence inclus : 5%TTC à charge acquéreur. Prix exprimé hors honoraires : 650 000 € 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)

Environnement : Suburbain  
Surface habitable : 227 m<sup>2</sup>  
Surface séjour : 50 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 3077 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 2007

État général : Excellent  
Nombre de pièces : 9  
Nombre de chambres : 7  
Nombre de salle de bains : 3

Étage : 1  
Ascenseur : Non  
Exposition : Sud-Ouest  
Cave : Non

Type de chauffage : Gaz de ville  
Stationnement : Garage et parking  
Taxe foncière : 2900

### Notes complémentaires

Cabanon de jardin, palissade Est, pompe à chaleur piscine, store banne Sud, portail électrique récents (2021 - 2024) Liner piscine 2018 environ. Droit de passage sur partie entrée (3-5m<sup>2</sup> env), avant le portail.

