

Grande maison familiale dans un cadre bucolique. Secteur idéal et près des plages de la Côte d'Azur.



INFORMATION

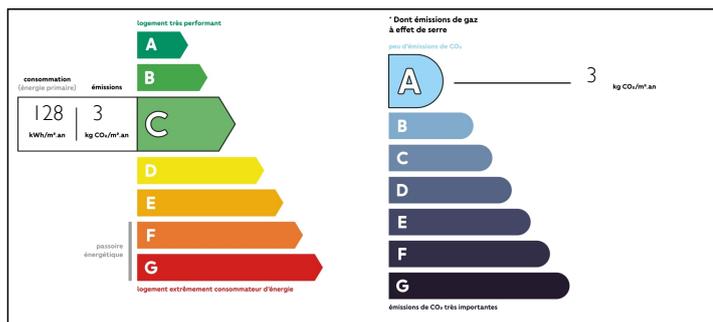
Ville:	La Garde
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	175 m ²
Terrain:	9072 m ²



RÉSUMÉ

Cette propriété familiale unique, située à proximité des plages locales, offre un cadre champêtre, des vues fantastiques sur les montagnes environnantes et se trouvent à 10 minutes de toutes les principales commodités. La maison est partiellement indépendante sur le plan énergétique, a une empreinte durable et pourrait offrir à ses nouveaux propriétaires la possibilité d'exploiter facilement ses terres. Près d'un hectare de terrain, un petit étang, un puits fournissant suffisamment d'eau tout au long de l'année, un accès au Canal de Provence pour une utilisation agricole potentielle font de cette maison une option idéale pour toute personne souhaitant vivre de manière indépendante à proximité de la ville.

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

Une maison familiale de 175 m² sur un terrain de 9 072 m². La maison offre quatre chambres à coucher, deux salles de bains et trois WC, le master étant situé au rez-de-chaussée avec une salle de bains en suite et un dressing. Un hall d'entrée permet d'accéder à un bureau, des WC et une buanderie sur la droite, des escaliers menant au premier étage au-dessus et sur la gauche, le salon, la salle à manger, la cuisine et au-delà, à l'arrière de la maison, la suite parentale. Le palier du premier étage, en haut de l'escalier, donne accès à 3 chambres supplémentaires, une salle de bains et un WC.

Le vaste terrain comprend une piscine semi-enterrée de 6x12 mètres avec une profondeur maximale de 1,5 mètre. Un double système de filtration assure son bon fonctionnement tout au long de l'année. Un grand champ solaire est situé discrètement au-delà d'une haie à l'ouest de la maison, offrant jusqu'à 10 kW par jour d'énergie, ce qui fournit 70% des besoins énergétiques actuels de la maison. La maison est alimentée par un puits qui couvre l'ensemble des besoins actuels de la propriété. Les nouveaux propriétaires pourraient se connecter au système d'eau du Canal de Provence pour une somme modique et avoir accès à de l'eau à grand débit et à faible coût pour les besoins agricoles.

Un petit étang au bord de la propriété se remplit chaque année naturellement et est un site charmant pour se détendre...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3000 EUR

NOTES