

Propriété d'exception dans un cadre exceptionnel

**819 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Roquebrune-sur-Argens  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 4742  
Type : Propriété  
Surface : 195 m<sup>2</sup>  
Terrain : 17976 m<sup>2</sup>  
Pièces : 8  
Chauffage : Individuel Pompe à chaleur  
Climatisation  
Eau usées : Fosse septique  
Année de construction : 1970  
Taxe foncière : 3 225 €

#### EXCLUSIVITE !

Propriété d'exception édifiée sur 17 976 m<sup>2</sup> de terrain, dans un site protégé au calme absolu face au rocher de Roquebrune S/Argens, tout en étant à 5 minutes du village de Roquebrune. La bâtisse d'une superficie d'environ 220 m<sup>2</sup> date des années 1970. Elle est composée d'un hall d'entrée avec placard, un double séjour de 65 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, une mezzanine aménagée en bibliothèque, deux chambres avec placard, une sde, un wc indépendant avec lave-mains et une belle terrasse de 36 m<sup>2</sup> avec une somptueuse vue sur la nature et le rocher. Au rez-de-jardin on trouvera une cuisine d'été, deux chambres avec placard, une sde, un wc, un garage de 48 m<sup>2</sup>, une cave à vin et une belle terrasse couverte de 35m<sup>2</sup>. Vous y trouverez aussi un abri pour 2 voitures, une piscine 12 x 5 et un beau mazet de 56m<sup>2</sup> récemment construit pouvant faire office de gîte ou de chambres d'hôtes. Forage et eau de la ville. A visiter uniquement avec l'agence Concerto Immobilier au 04 94 45 72 02.

### Diagnostic énergétique



**169 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**