

testpaysage



Votre conseiller : **Lise AUGER**
Saint Raphael
26 place sadi carnot
83700 ST RAPHAEL

lise.auger.3495@agencetest.com
Tél : 03.74.09.03.74
Tél : 06.06.37.25.06
demo1.pilotim.com



A VENDRE MAISON - 235 m² env. - MONTAUXOUX - 1 580 000 €

MONTAUXOUX COUP DE COEUR ASSURE. En position dominante avec vue imprenable sur l'Estérel, découvrez cette magnifique propriété composée de deux maisons sur un terrain arboré de 10 000 m² nichée dans un écrin de verdure. Après avoir arpentré une allée d'oliviers vous rejoindrez la propriété qui est composée, d'une bastide en pierres avec une entrée, un salon /séjour avec double cheminée, une cuisine séparée, une suite parentale avec salle de bains, dressing, donnant sur une magnifique terrasse ensoleillée. A l'étage, deux belles chambres, une salle de bains, et placard intégré. Au niveau inférieur, une grande chambre pouvant être aménagée en suite parentale, une cave à vin de 25m², un atelier, buanderie cellier avec de beaux volumes et un double garage de 30m² environ. Enormément de potentiel.

La continuité du chemin nous amène vers la deuxième maison de plain pied de 35m² avec vue panoramique composée d'une entrée, deux chambres, une salle d'eau avec W.C, une annexe supplémentaire de 20m² pouvant être aménagée en une cuisine moderne.

A l'extérieur, un atelier de 33m², un abri bois, deux garages double de 40m² environ, pour rangement d'outillages extérieurs. Possibilité d'aménager ces annexes à votre guise.

Magnifique terrain arboré comprenant de nombreux oliviers, arbres fruitiers, récupérateur d'eau qui alimente le terrain. Voici une propriété qui invite à la création d'une maison d'hôtes ou autre projet de vie. A découvrir rapidement, bien très rare, aucun vis à vis, proche des commerces, écoles, autoroute, 20 mn de Mandelieu-la Napoule, 25 mn des plages, 35mn de Cannes.

REFERENCE

Référence : **506177**

DESCRIPTION

MONTAUXOUX COUP DE COEUR ASSURE. En position dominante avec vue imprenable sur l'Estérel, découvrez cette magnifique propriété composée de deux maisons sur un terrain arboré de 10 000 m² nichée dans un écrin de verdure.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

247 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

54 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Entree :	8.9 m²
Cuisine avec coin repas :	15.4 m²
Salon :	36.2 m²
Salle a manger :	25.8 m²
Chambre 1 :	27.9 m²
Salle de bains :	6.2 m²
Penderie :	2.1 m²
Wc avec lave mains :	1.7 m²
Couloir :	2.5 m²
Chambre 2 :	10.5 m²
Chambre 3 :	11.7 m²
Salle de bains :	5 m²
Couloir :	2.7 m²
Penderie :	1.6 m²
Escalier :	7 m²
Degagement :	8 m²
Chambre 1 :	17 m²
Cave :	19.2 m²
Cave :	26 m²
Atelier :	24 m²
2ème maison	
Chambre 1 :	11.7 m²

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	1 580 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles romaines
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL + BOIS
Cheminée :	Oui