

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## ROQUEBRUNE SUR ARGENS 335 000 €uros

Offrez vous un petit coin de Paradis au pied du Massif des Maures !



REF : 223534

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 70 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 250 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 2

Terrasse : 3 Terrasses

Les Plus : 2 Logements



LOCALISATION

Département : Var

Ville Proche : Saint Aygulf à 7 Km

Autoroute : A8 à 8 Km

Aéroport : Nice 65 Km

Gare : 7 Km

[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



*Le domaine des Baux se trouve sur une colline de la commune de Roquebrune sur Argens, au pied du massif des Maures, qui vous accueille toute l'année. Il est idéal pour qui recherche la nature et la tranquillité.*

*Il offre une vue superbe sur le rocher, Les Arcs, Le Muy et les collines avoisinantes. Le domaine se situe à 4 km des grandes plages de Saint Aygulf, de son port et de ses rues commerçantes. De plus, sa situation géographique permet de faire de superbes balades pédestres, fluviales ou équestres. Ce parc de plus de 600 parcelles est entièrement privatif et vous pourrez y trouver calme et intimité. L'entrée du domaine est sous surveillance 24h/24h, pour une meilleure sécurité.*



Edifiée en 2009 et de construction traditionnelle, elle vous propose une surface habitable de 70 m<sup>2</sup> et une tonalité Provençale. Elle est implantée sur un jardin d'agrément de 250 m<sup>2</sup> avec de nombreuses essences et variétés Méditerranéennes.

Cet ensemble immobilier dévoile une maison principale de type T3 plus un studio attenant pour recevoir en toute indépendance vos amis de passage ou en vacances dans cette belle région.

Cette villa facile à vivre à l'état irréprochable et de plain-pied, vous offre une entrée, une lumineuse pièce de vie avec un salon et un espace repas plus une cuisine Américaine entièrement équipée avec meubles et électroménager. Vous disposerez également de deux terrasses extérieures couvertes pour vos déjeuners et diners au soleil.

L'espace nuit propose 2 jolies chambres avec placards, une salle d'eau aménagée (avec double vasques, douche et machine à laver) puis les toilettes.

Le studio attenant est entièrement aménagé. Il comprend une pièce de vie, une cuisine Américaine et équipée plus une terrasse indépendante. Une salle d'eau et un WC sont également disponibles.

Côté technique : l'exposition est maximale du levant au couchant. Présence de la climatisation réversible dans les deux logements. Les ouvertures sont en double vitrage donc sans entretien et les volets roulants sont électriques.

La couverture est en tuiles mécaniques et l'arrosage intégré prendra soin de vos plantations. 2 parkings de stationnements (un privatif, le second libre à l'extérieur) La maison est aussi connectée pour vos loisirs et le télétravail !

Côté pratique : C'est par de belles routes qu'on circule dans le domaine. Vous y trouverez un centre commercial avec une supérette et une presse, une boulangerie ainsi qu'un restaurant proposant des plats à emporter.

Côté loisirs : L'ensemble aquatique est constitué d'une piscine avec 3 bassins. Sur place, vous attendent 4 courts de tennis, un terrain de volley, un cinéma à ciel ouvert, un boulodrome, ping-pong, une salle de jeux, un mini-golf et un parcours de santé. Pendant la saison, des animateurs proposent et animent des activités pour les jeunes et les moins jeunes : activités sportives et ludiques, soirées à thème, spectacle, soirées dansantes, café-théâtre, concours de pétanque...

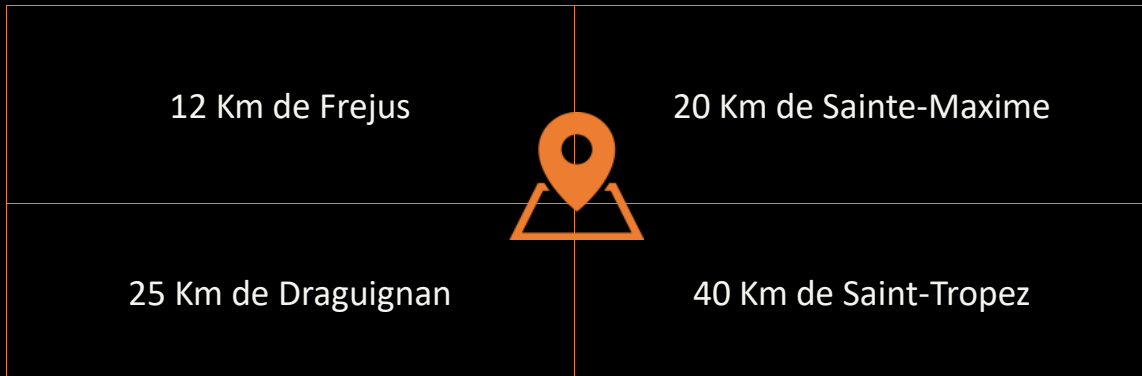
*Welcome in Paradise !*

## DÉTAILS DU BIEN

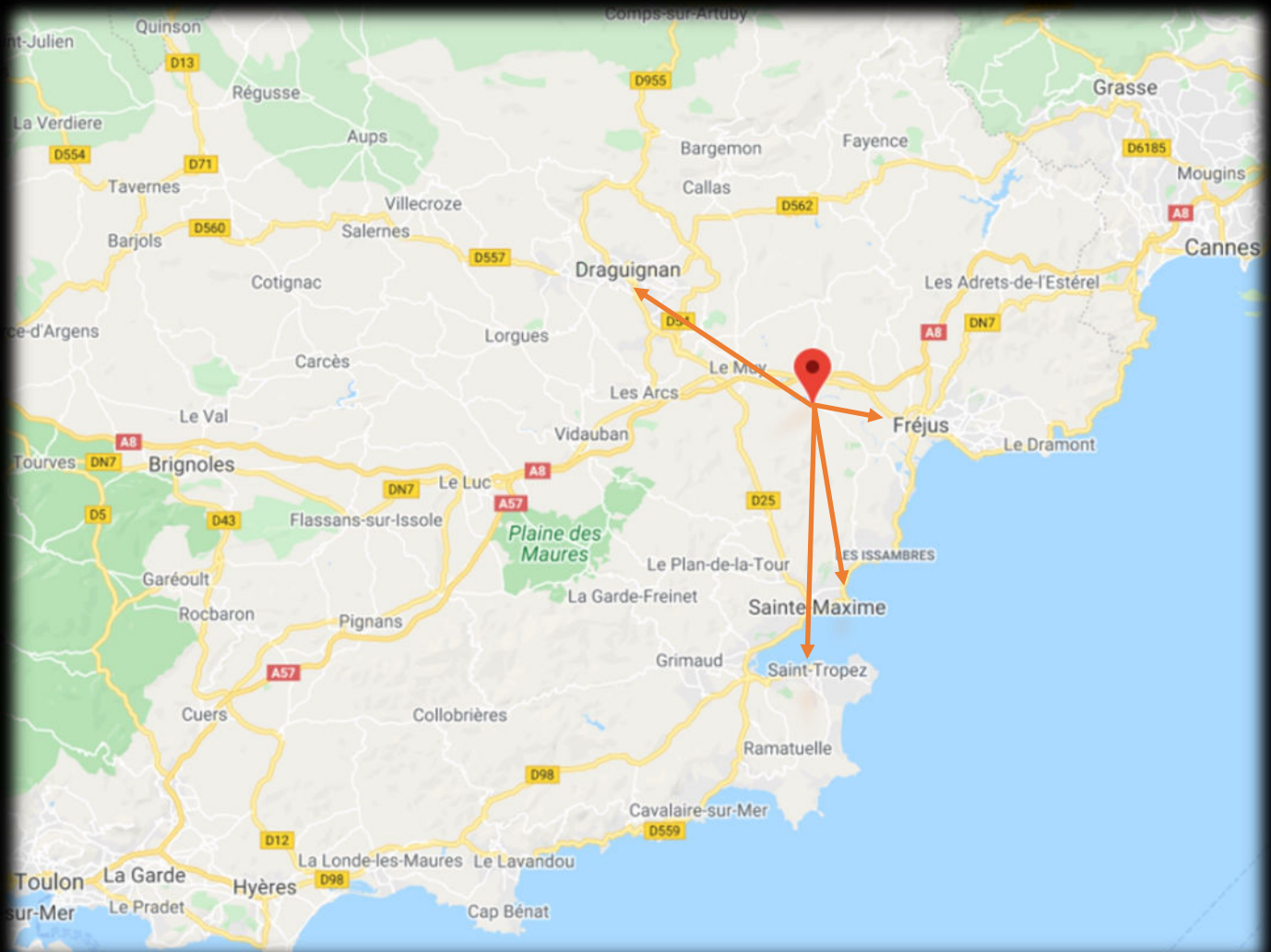
<b>EXPOSITION</b>	SUD / EST
<b>CLÔTURE</b>	Mur / Grillage
<b>FACADE</b>	Crépi
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles mécaniques
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage
<b>CHAUFFAGE</b>	Individuel
<b>SOL</b>	Carrelage
<b>STATIONNEMENT</b>	Un parking privatif + un parking extérieur
<b>TERRASSE</b>	Deux terrasses couvertes pour la maison et une terrasse indépendante au studio
<b>ÉTAT</b>	Très bon état maison traditionnelle de 2009
<b>TERRAIN</b>	Jardin d'agrément de 250 m <sup>2</sup> arboré
<b>INTERNET</b>	Maison connectée
<b>LES PLUS</b>	Jolie Studio tout équipé
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Maison dans un domaine au calme avec commerces de proximités, activités et entrée surveillée 24h/24</li> <li>◆ Volets roulants électriques</li> <li>◆ Arrosage intégré</li> </ul>



## LOCALISATION ET PLAN



**Une situation de premier choix !**







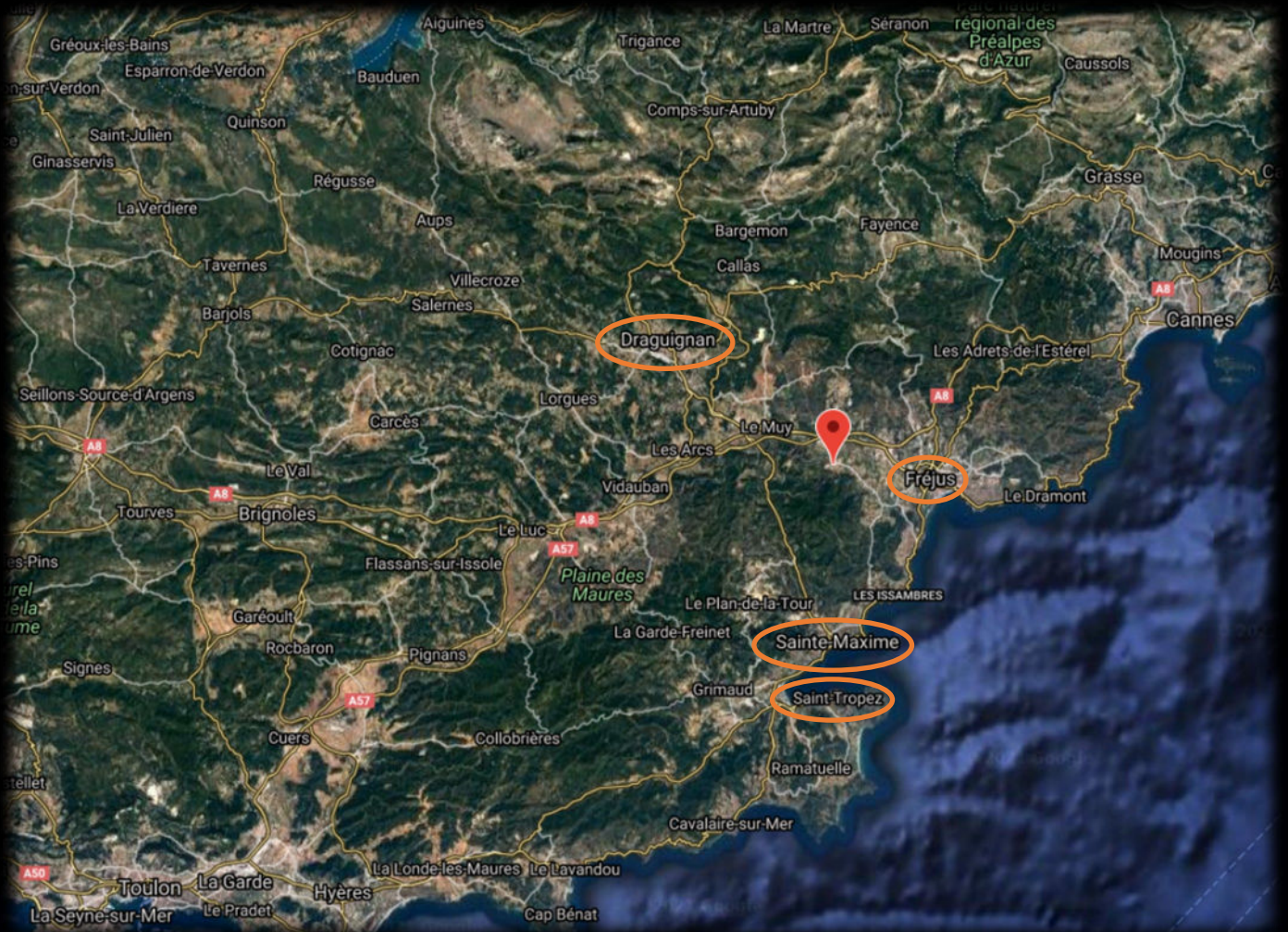
## VUE SATELLITE

15 Minutes de Frejus

25 Minutes de Sainte-Maxime

30 Minutes de Draguignan

45 Minutes de Saint-Tropez



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : Sur place  
Supermarché : 7 Km  
Hypermarché : 7 Km  
Boulangerie : Sur place

### Transports

Aéroports : 65 km  
Gare : 7 km  
Bus / Cars : Sur place  
Autoroute : A8 à 8 Km

### Services médicaux

Médecins : 7 Km  
Pharmacie : 7 Km  
Dentiste : 10 Km  
Hôpital : 7 Km

### Écoles

Garderie, crèches : 7 Km  
Maternelles : 7 Km  
Primaires : 7 Km  
Collège : 7 Km  
Lycée : 7 Km

### Loisirs et activités

- ◆ L'ensemble aquatique est constitué d'une piscine avec 3 bassins. Sur place, vous attendent 4 courts de tennis, un terrain de volley, un cinéma à ciel ouvert, un boulodrome, ping-pong, une salle de jeux, un mini-golf et un parcours de santé. Pendant la saison, des animateurs proposent et animent des activités pour les jeunes et les moins jeunes : activités sportives et ludiques, soirées à thème, spectacle, soirées dansantes, café-théâtre, concours de pétanque...

## DESCRIPTIF DU BIEN

### MAISON T3

<b>ENTRÉE</b>	Une entrée
<b>PIÈCE DE VIE</b>	Lumineuse pièce de vie avec salon + coin repas
<b>CUISINE</b>	Cuisine Américaine équipée avec meubles et électroménager
<b>CHAMBRES</b>	Deux chambres avec placards
<b>SALLE D'EAU / WC</b>	Une salle d'eau avec double vasques, douche et machine à laver + toilettes indépendant
<b>WC</b>	WC indépendant
<b>TERRASSES</b>	Deux terrasses couvertes

### STUDIO ATTENANT

<b>PIÈCE DE VIE</b>	Une pièce de vie
<b>CUISINE</b>	Une cuisine Américaine équipée
<b>SALLE D'EAU / WC</b>	Une salle d'eau et un WC
<b>TERRASSE</b>	Une terrasse indépendante



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## L'ENTRÉE DU DOMAINE



Le domaine des Baux se trouve sur une colline de la commune de Roquebrune sur Argens, au pied du massif des Maures, qui vous accueille toute l'année.

Il est idéal pour qui recherche la nature et la tranquillité.

Ce parc de plus de 600 parcelles est entièrement privatif et vous pourrez y trouver calme et intimité. L'entrée du domaine est sous surveillance 24h/24h, pour une meilleure sécurité.



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LE DOMAINE

## ENVIRONNEMENT



L'ensemble aquatique est constitué d'une piscine avec 3 bassins. Sur place, vous attendent 4 courts de tennis, un terrain de volley, un cinéma à ciel ouvert, un boulodrome, ping-pong, une salle de jeux, un mini-golf et un parcours de santé.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LA MAISON

## FACADE ET STATIONNEMENT



C'est dans un calme absolu et au milieu des Cigales que nous découvrons cette villa offrant de très belles prestations, qui sera idéale en résidence secondaire, regroupement familial ou en location saisonnière pour un très bon rendement locatif.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LA MAISON

## TERRASSES



Elle est implantée sur un jardin d'agrément de 250 m<sup>2</sup> avec de nombreuses essences et variétés Méditerranéennes. Vous disposerez également de deux terrasses extérieures couvertes pour vos déjeuners et diners au soleil.





# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LA MAISON

## PIÈCE DE VIE



Cette villa facile à vivre à l'état irréprochable et de plain-pied, vous offre une entrée, une lumineuse pièce de vie avec un salon et un espace repas.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LA MAISON

## CUISINE

Une cuisine Américaine entièrement équipée avec meubles et électroménager.





Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CHAMBRES



L'espace nuit propose 2 jolies chambres avec placards



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)





## LA MAISON

## SALLE D'EAU



Une salle d'eau aménagée (avec double vasques, douche et machine à laver)  
puis les toilettes.





**LE STUDIO**

**TERRASSE**

Le Studio Attenant disposant de sa propre terrasse.





Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



**LE STUDIO**

**PIÈCE DE VIE**



Entièrement aménagé, il comprend une pièce de vie, et une cuisine Américaine.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)





## LE STUDIO

## SALLE D'EAU



Une salle d'eau et un WC sont également disponibles.





# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :  
<http://www.roquebrune.com/>

Informations sur le département :  
<https://www.var.fr/home>

