

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 m²

Surface Terrain : 250 m²

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

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 m² et une tonalité Provençale. Elle est implantée sur un jardin d'agrément de 250 m² 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

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

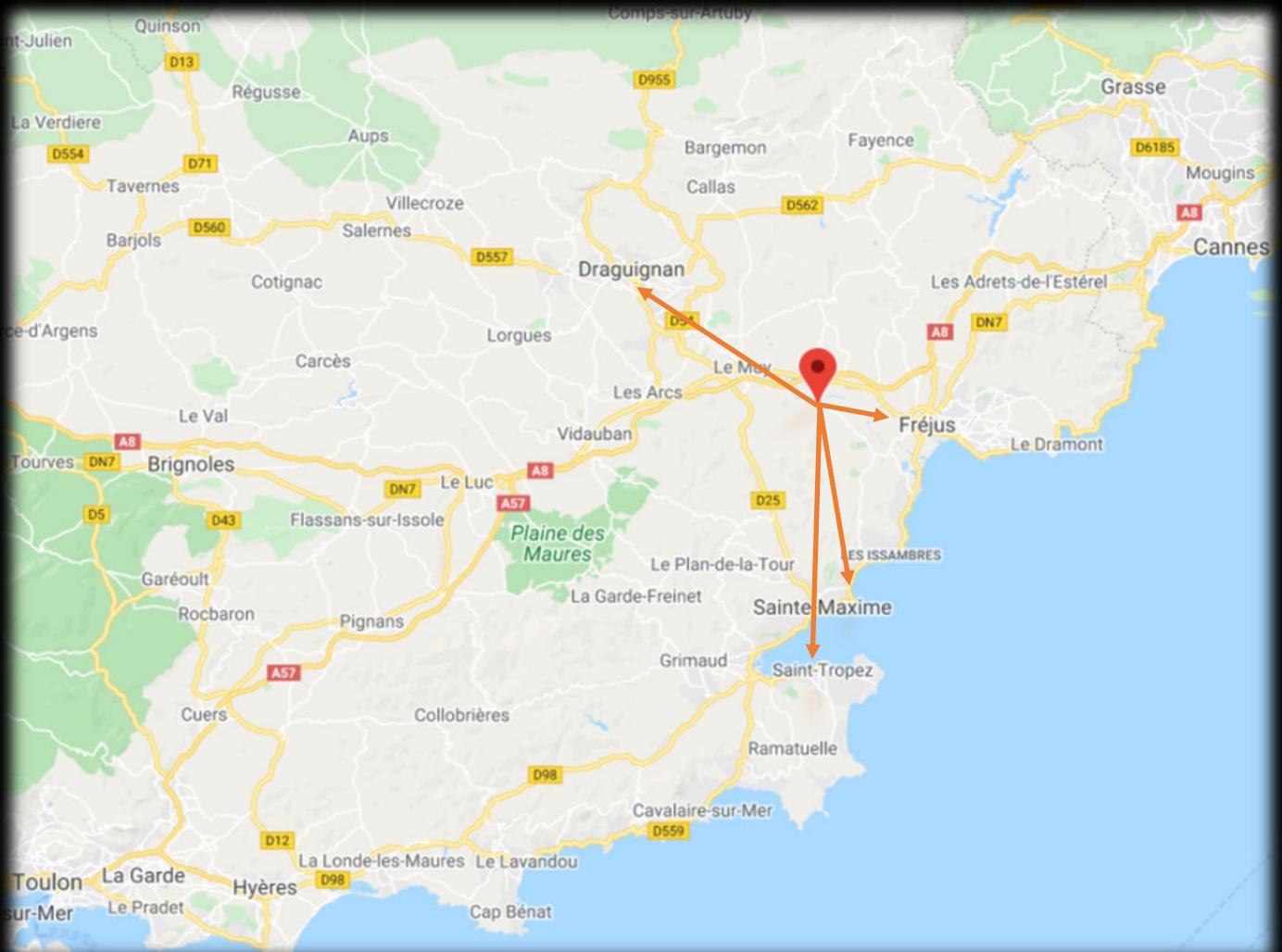


LOCALISATION ET PLAN

12 Km de Frejus	20 Km de Sainte-Maxime
25 Km de Draguignan	40 Km de Saint-Tropez



Une situation de premier choix !





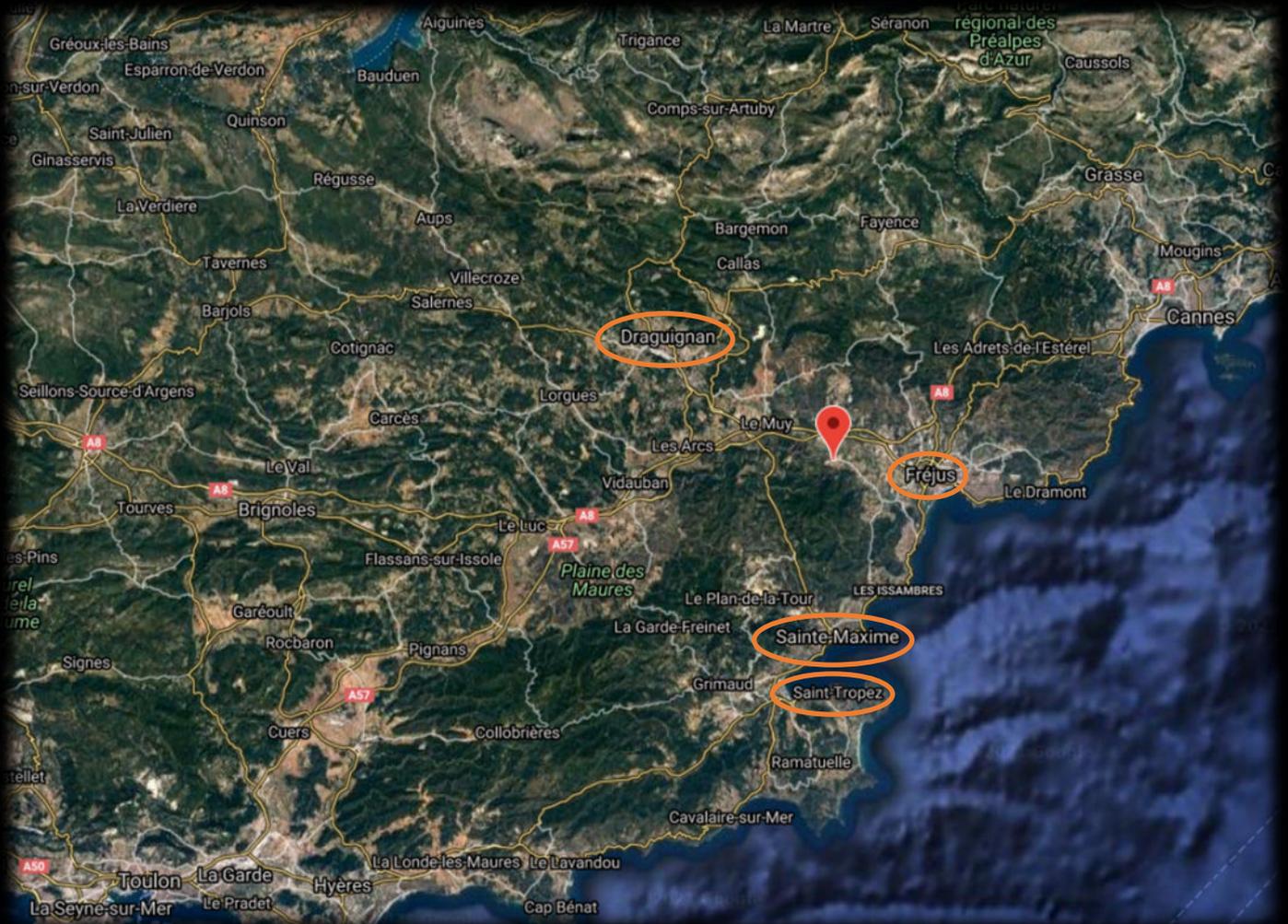
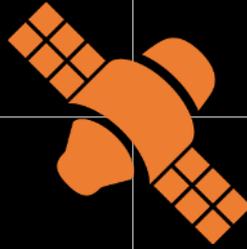
VUE SATELLITE

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

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

STUDIO ATTENANT

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

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

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

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

TERRASSES



Elle est implantée sur un jardin d'agrément de 250 m² avec de nombreuses essences et variétés Méditerranéennes. Vous disposerez également de deux terrasses extérieures couvertes pour vos déjeuners et diners au soleil.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

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

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



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.



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



LE STUDIO

SALLE D'EAU



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



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



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

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

